



SCoT
PAYS DE FOUGÈRES

Projet d'aménagement stratégique

SCoT du Pays de Fougères

Syndicat Mixte du SCoT du Pays de Fougères

Comité syndical du 25 juin 2025



Préambule :

Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), qui succède au PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable), constitue la pierre angulaire du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Il trace les grandes lignes d'un projet politique, stratégique et prospectif à l'horizon 2040, en veillant à préserver les équilibres locaux et à valoriser chaque territoire du Pays de Fougères.

Sa rédaction repose sur un cadre de référence solide, fondé sur les objectifs définis lors de la révision du SCoT, les exigences réglementaires supérieures — telles que la loi Climat et Résilience ou le SRADDET Bretagne — ainsi que sur l'expérience acquise depuis l'adoption du SCoT en 2010. Le bilan réalisé six ans plus tard a permis d'identifier des axes stratégiques majeurs, confirmant la nécessité de poursuivre cette révision.

Ce travail s'est nourri d'une dynamique collective engagée dès 2017, à la suite de la nouvelle organisation intercommunale et de l'élargissement du périmètre du SCoT, acté par la préfecture. Une large concertation a été menée avec les nouveaux EPCI, les communes, et dans le cadre de la création des communes nouvelles, afin de redéfinir l'armature territoriale.

Une collaboration étroite avec les intercommunalités a permis de faire émerger des secteurs de projet, intégrés dans les documents d'urbanisme locaux (PLUi, PLU, PLH). En parallèle, une réflexion ambitieuse sur les mobilités a été lancée, en partenariat avec Couesnon Marches de Bretagne, aboutissant à un Plan de Mobilité Simplifié (PMS) et à un schéma des mobilités pour Fougères Agglomération. Une étude spécifique sur les transports collectifs, incluant la perspective du retour du train, a également été menée par le syndicat mixte.

L'environnement a fait l'objet d'une attention particulière, avec l'appui de l'ADEME et d'autres partenaires institutionnels. Des outils comme la Trame Verte et Bleue (TVB) et un système d'information géographique (SIG) ont été développés pour accompagner les intercommunalités dans l'élaboration de leurs Plans Climat (PCAET), auxquels le SCoT a activement contribué.

Depuis 2020, le syndicat mixte a renforcé sa proximité avec les communes et

les EPCI, notamment pour intégrer les exigences de la loi Climat et Résilience de 2021. Lors des rencontres territoriales, il a présenté la trajectoire ZAN (Zéro Artificialisation Nette), en expliquant ses implications concrètes : limiter l'artificialisation des sols et encourager la renaturation.

Reconnu pour son expertise, le syndicat mixte participe activement aux réflexions régionales sur l'aménagement du territoire. Il siège notamment à la Conférence Régionale de Gouvernance ZAN (CRG ZAN), sous l'égide de la Région.

Dans cette dynamique, une démarche structurante a été engagée, reposant sur des temps forts : ateliers thématiques, concertations approfondies avec les intercommunalités, travaux des commissions et du comité syndical. Ce processus a été mené en lien étroit avec les personnes publiques associées et d'autres acteurs compétents en matière d'aménagement.

Ces échanges ont permis de construire une vision partagée du développement territorial, en tenant compte des évolutions institutionnelles, des attentes locales et des enjeux nationaux.

Trois grandes orientations ont ainsi été définies pour guider le PAS et affirmer l'ambition d'un projet de territoire cohérent, solidaire et résilient :

- **Un territoire équilibré et durable**
- **Un territoire de coopération et de complémentarité**
- **Un territoire engagé pour le bien-vivre au quotidien**

Le 3 juillet 2024, le comité syndical a consacré une séance à l'examen de la première version du PAS. Ce moment d'échange a marqué une étape clé, en lançant une dynamique collective autour des grandes orientations d'aménagement. Les intercommunalités et les partenaires institutionnels ont enrichi le document par leurs remarques et propositions, témoignant d'une volonté commune de construire un avenir harmonieux et durable pour le Pays de Fougères.

SOMMAIRE

.....	4
Le socle du projet d'aménagement stratégique	4
Les acquis du premier SCoT	5
Acquis majeurs	5
Une révision pour aller plus loin	6
Synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent	8
Les enjeux identifiés par les services de l'Etat pour le Pays de Fougères	8
Les enjeux identifiés dans le cadre du SRADDET Bretagne	9
Les enjeux identifiés par le SCoT du Pays de Fougères	10
L'ambition du Pays de Fougères.....	27
Capitaliser sur les marqueurs du territoire	27
1. Un territoire équilibré et durable.....	29
1.1 Réduire la consommation énergétique dans le domaine des transports de l'habitat et des activités	31
S'orienter vers une mobilité décarbonée	31
Accélérer la rénovation énergétique	32
Diversifier les modes de productions des énergies renouvelables	32
Œuvrer en faveur de la mutualisation d'infrastructures et de réseaux d'énergies renouvelables et de récupération	33
1.2 Préserver et sécuriser la ressource en eau	33
Décliner localement les objectifs des SDAGE et des SAGE	33
Protéger les milieux aquatiques et remettre en état les cours d'eau	34
Garantir durablement l'approvisionnement en eau potable	34

1.3 Réduire la vulnérabilité du territoire au changement climatique 35

Préserver et restaurer la trame verte et bleue du territoire et protéger les réservoirs de biodiversité	35
Renforcer la nature en ville	36
Prendre en compte la trame noire du territoire	36
Prendre en compte la trame brune du territoire	36
Œuvrer en faveur du maintien des prairies	37
Préserver et replanter un maillage bocager efficace sur l'ensemble du territoire	37

1.4 Être exemplaire en matière de sobriété foncière 39

Accompagner les territoires dans la démarche de sobriété foncière	40
Un outil innovant au service de la décision.....	40
Privilégier le renouvellement urbain des centres villes et centres bourgs	43
Accompagner le secteur agricole dans la mise en œuvre d'une trajectoire de sobriété foncière et anticiper l'évolution du patrimoine bâti des exploitations agricoles	43
Accompagner les démarches de renaturation	43

2. Un territoire de coopérations et de complémentarités 44

2.1 Réaffirmer le rôle de l'armature territoriale en tant que modèle d'organisation et de structuration du territoire 45

Conforter le maillage de services et d'équipements autour des pôles de l'armature.....	45
Poursuivre le déploiement du très haut débit sur l'ensemble du territoire et accompagner les nouveaux usages	46

2.2 Proposer une offre d'habitat flexible et diversifiée adaptée aux parcours résidentiels des ménages..... 48

Développer une offre de logement qui favorise la reconquête de la vacance, des dents creuses et la requalification du parc existant	49
---	----

Assurer une diversité de typologie et de statut d'occupation des logements pour mieux répondre à la demande sociale et sociétale	49
Accompagner le développement de nouvelles formes d'habitat ..	49
Inscrire l'objectif de diversité dans les PLH intercommunaux	50
2.3 Améliorer les conditions de mobilités	50
Favoriser l'articulation des offres de transports et la continuité des réseaux	50
Valoriser les axes interterritoriaux pour renforcer la cohésion régionale et l'accessibilité :	52
Contribuer au développement des modes actifs	52
2.4 Conforter les filières économiques existantes et soutenir le développement de nouvelles activités	52
Encadrer le développement de certaines activités	53
Accompagner l'évolution de l'offre d'accueil des entreprises	53
Conserver une offre d'accueil des entreprises adaptée au tissu économique	54
Développer une offre de formation adaptée	54
2.5 Conforter les espaces agricoles et forestiers comme activités économiques majeures du territoire	55
Promouvoir une agriculture diversifiée en tant qu'élément constitutif de l'identité territoriale	55
Protéger et développer des activités agricoles répondant aux besoins alimentaires locaux	56
2.6 Renforcer l'attractivité touristique du territoire en capitalisant sur la richesse du patrimoine	56
Valoriser le patrimoine naturel et bâti et le cadre de vie	56
Accompagner le développement de l'offre touristique	56
Développer l'itinérance touristique et de loisirs	57
2.7 Accompagner la transformation du modèle commercial vers une	

offre orientée vers les polarités et les zones existantes requalifiées	57
Encadrer le renouvellement des zones commerciales périphériques existantes	57
.....	59
3. Un territoire qui œuvre au quotidien en faveur du bien-vivre	59
3.1 Préserver et valoriser les paysages comme support de l'identité et de l'attractivité du territoire	60
Protéger et valoriser la qualité paysagère du bocage, des vergers et des vallées	60
Favoriser le maintien et le développement de la nature en ville	60
Préserver et valoriser le patrimoine bâti urbain et rural	60
3.2 Réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques	61
Intégrer l'ensemble des risques dans les projets de développement et d'urbanisme	61
Œuvrer en faveur de la qualité de l'air et réduire les émissions de polluants atmosphériques	61
Atteindre le zéro enfouissement et tendre vers le zéro déchet	61



Le socle du projet d'aménagement stratégique

Les acquis du premier SCoT

Depuis son approbation en 2010, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Fougères a permis de structurer le développement du territoire autour d'une vision partagée, durable et équilibrée. Il a constitué un levier de coopération intercommunale, de pilotage stratégique et d'adaptation aux grands défis contemporains.

Acquis majeurs

1. Structuration du territoire et gouvernance partagée

Le Syndicat Mixte du SCoT a instauré un espace de dialogue permanent entre Fougères Agglomération, Couesnon Marches de Bretagne et leurs communes, facilitant la convergence des politiques publiques.

Cette gouvernance a permis de faire émerger une vision commune à l'horizon 2040, fondée sur la complémentarité des communes et l'équilibre entre pôles urbains et espaces ruraux.

2. Urbanisme maîtrisé et habitat équilibré

Le SCoT a favorisé la densification des centres-bourgs, la limitation de l'étalement urbain et la préservation des espaces agricoles et naturels.

Il a accompagné Couesnon Marches de Bretagne et les communes dans l'adaptation de leurs documents d'urbanisme aux enjeux de sobriété foncière et de qualité de vie.

3. Outils de pilotage et observatoires partagés

Dans la poursuite de la dynamique de l'observatoire du Pays de Fougères intégré au Syndicat mixte depuis 2021, la création de

l'Observatoire du Foncier pour la Transition Climatique, en 2024, a marqué une étape clé. Il s'appuie sur des outils mutualisés avec les communes et EPCI (notamment un SIG et un outil cartographique dynamique d'aide à la décision). Une cartotheque en ligne permet d'accéder à des données précises et actualisées sur le territoire : démographie, économie, foncier, habitat. Cet accès libre à l'information renforce la transparence, l'aide à la décision et l'implication des acteurs locaux

Cet observatoire permet un suivi fin et partagé de la trajectoire territoriale, en lien avec les objectifs de sobriété foncière et de Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

4. Études thématiques stratégiques

Le Syndicat Mixte a piloté plusieurs études prospectives avec des bureaux d'études spécialisés :

- Sur l'urbanisme commercial, pour encadrer le développement des zones commerciales et préserver les centralités.
- Sur la Trame Verte et Bleue, pour renforcer la biodiversité et les continuités écologiques.
- Sur les mobilités, avec une étude spécifique sur les mobilités internes au Pays de Fougères, à court, moyen et long terme. Cette étude a permis d'identifier les besoins différenciés selon les bassins de vie et les profils d'usagers.

5. Mobilités collectives et perspectives ferroviaires

Un accent particulier a été mis sur le développement des mobilités collectives en site propre entre Rennes et Fougères, à moyen terme, en réponse aux enjeux croisés de transition énergétique, de réduction des émissions de gaz à effet de serre et d'accessibilité territoriale.

Ce projet s'inscrit dans une logique de désenclavement durable et de renforcement des liaisons interurbaines, en cohérence avec les besoins de mobilité du bassin de vie.

Parallèlement, le retour du train dans le territoire fait l'objet d'une réflexion stratégique approfondie, menée en concertation avec les acteurs institutionnels et territoriaux, notamment la Région Bretagne, les agglomérations voisines de Rennes et Vitré, ainsi que les services de l'État.

Cette réflexion est intégrée aux scénarios de mobilité à long terme, en lien avec les dynamiques régionales et nationales de réouverture de lignes ferroviaires.

Ce travail prospectif ouvre également la perspective d'un nouvel axe ferroviaire à l'ouest du territoire, en lien avec les pôles de Val-Couesnon et Maen-Roch. Ce projet renforcerait la connectivité du Pays de Fougères avec les grands pôles régionaux, notamment les Pays de Saint-Malo et Rennes, tout en soutenant une mobilité plus durable, inclusive et structurante. Il s'inscrit dans une logique d'aménagement équilibré du territoire, en valorisant les complémentarités internes et en facilitant l'accès aux services et aux bassins d'emploi.

6. Partenariats territoriaux renforcés

Le SCoT a été un acteur moteur dans l'accompagnement de nombreux documents et démarches territoriales :

- Élaboration et révision des PLU et PLUi du territoire.
- Plans Climat-Air-Énergie Territoriaux (PCAET).
- Plans et schémas de mobilité.
- Contrat Local de Santé (CLS).
- Projet Alimentaire Territorial (PAT) du Pays de Fougères.

Ces démarches ont été menées dans une logique de cohérence, mutualisation et transversalité, renforçant l'efficacité des politiques

publiques locales.

7. Ingénierie territoriale renforcée

Le SCoT est désormais pleinement intégré à l'ingénierie territoriale du Pays de Fougères, aux côtés de l'Agence Locale de l'Énergie et de la SEM Orchestr'Am.

Cette organisation, issue de dynamiques complémentaires, constitue un véritable outil de territoire au service des communes et des intercommunalités. Elle facilite l'accompagnement des projets de rénovation énergétique, d'urbanisme et d'immobilier, en mobilisant une expertise technique et stratégique mutualisée. Inscrite dans une trajectoire territoriale intégrant les enjeux climatiques et d'aménagement durable du Pays de Fougères. Cette ingénierie partagée permet de mieux anticiper, planifier et coordonner les actions locales face aux défis de la transition écologique.

8. Sensibilisation et accompagnement des élus

Des actions de formation et de sensibilisation ont été menées auprès des élus sur les grands enjeux du territoire : foncier, biodiversité, transitions énergétiques, alimentaire et climatique.

Une révision pour aller plus loin

L'ouverture de la révision du SCoT vise à approfondir les coopérations intercommunales et à renforcer la cohérence des politiques publiques dans les domaines clés de l'aménagement, de l'économie, de la mobilité et des transitions.

Le SCoT de demain : un projet de territoire ambitieux pour le Pays de Fougères

À l'horizon 2040, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays

de Fougères se réinvente pour répondre aux défis contemporains et futurs. Véritable outil de planification stratégique, il encadre les grandes orientations en matière :

- D'aménagement,
- D'urbanisme,
- De mobilité,
- De transition écologique,
- Et de développement économique,

Dans un contexte de transition climatique, de pression foncière et de mutation démographique, cette révision vise à construire un projet de territoire équilibré, durable et solidaire, en s'appuyant sur une large concertation avec les habitants, les élus et les acteurs locaux.

Le SCoT de demain ambitionne de :

- Renforcer les complémentarités entre les territoires,
- Lutter contre l'artificialisation des sols,
- Favoriser des mobilités douces et inclusives,
- Garantir un accès équitable au logement, à l'emploi et aux services.

Un cap collectif, pensé pour les générations futures, dans le respect de l'identité et des richesses du Pays de Fougères.

Un SCoT de projet pour renforcer la cohérence territoriale et préparer l'avenir

La révision du SCoT marque une évolution vers un SCoT de projet : un document stratégique et opérationnel, fédérateur, capable de traduire les ambitions du territoire en actions concrètes.

Il ne s'agit plus seulement de planifier, mais de piloter une trajectoire

territoriale cohérente, résiliente et adaptée aux enjeux de demain.

Cette révision repose sur une démarche participative ambitieuse, mobilisant :

- Les habitants,
- Les élus,
- Les acteurs locaux,
- En lien avec les territoires voisins, la Région Bretagne et les départements limitrophes de la Manche et la Mayenne.

Le Pays de Fougères, au carrefour des dynamiques des Pays de Rennes, Vitré, Saint-Malo, la baie du Mont-Saint-Michel et de la Mayenne, appelle une planification concertée, à la hauteur des enjeux de mobilité, d'attractivité, de transition écologique et de cohésion territoriale.

Un territoire mobilisé pour construire une trajectoire durable et solidaire

Le SCoT en révision mobilise l'ensemble des compétences territoriales pour accompagner les dynamiques locales et construire un projet ambitieux, cohérent et réaliste.

Les leviers prioritaires d'action :

- Résilience climatique : gestion des espaces naturels, risques, îlots de fraîcheur, sobriété énergétique.
- Croissance démographique maîtrisée : adaptation du logement, des équipements publics et des mobilités.
- Économie de proximité : valorisation des centralités, circuits courts, économie sociale et solidaire (ESS).
- Emploi local : développement des zones d'activités, soutien aux filières industrielles et artisanales.
- Formation et compétences : accompagnement des transitions

- professionnelles, offre de formation adaptée.
- Agriculture : soutien à une agriculture durable, locale et diversifiée.
- Gestion de l'eau : intégration des enjeux de ressource et d'adaptation climatique.
- Biodiversité : continuités écologiques, trame verte et bleue.
- Tourisme : valorisation des patrimoines naturels, culturels et paysagers.
- Mobilités :
 - *Internes* : mobilités douces, transport à la demande.
 - *Régionales et nationales* : liaisons avec Rennes, Vitré, Saint-Malo, réflexion sur le retour du train.
- Aide à la décision publique : outils partagés, lisibles et actualisés pour éclairer les choix des élus.

L'élaboration du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du SCoT du Pays de Fougères constitue une étape déterminante pour dessiner l'avenir du territoire à l'horizon 2040.

En s'appuyant sur une vision partagée, des ambitions fortes et une mobilisation collective, ce projet vise à construire un territoire plus résilient, solidaire et attractif. Cette démarche appelle à une implication continue de tous les acteurs du territoire.

Synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent

Les enjeux identifiés par les services de l'Etat pour le Pays de Fougères

Dans le cadre de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Fougères, l'État a formulé un porter à connaissance et une note d'enjeux destinés à accompagner les élus dans l'élaboration d'un projet de territoire cohérent, durable et adapté aux défis de notre territoire. La note, complémentaire au porter à connaissance réglementaire, a précisé les priorités stratégiques à intégrer dans le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du SCoT. Elle s'articule autour de trois grands enjeux thématiques et d'un enjeu transversal, en lien avec les objectifs de transition écologique, de sobriété foncière, de cohésion territoriale et de gouvernance partagée.

1. Accélérer les transitions face au changement climatique

- Préserver la ressource en eau, restaurer les zones humides, améliorer les systèmes d'assainissement.
- Renforcer la biodiversité par la protection des corridors écologiques, du bocage et des trames vertes et bleues.
- Valoriser les paysages et le patrimoine bâti, anticiper les effets du changement climatique.
- Réduire les consommations d'énergie, développer les énergies renouvelables, favoriser l'autonomie énergétique.
- Adapter l'agriculture aux crises climatiques et économiques, encourager la diversification, les circuits courts et l'agriculture biologique.

2. Assurer un développement équilibré du territoire

- Relocaliser l'emploi, renforcer les filières locales, éviter la spécialisation excessive des pôles.
- Développer les coopérations interterritoriales, notamment avec Rennes Métropole et les départements voisins.
- Structurer une armature territoriale équilibrée entre pôles urbains et communes rurales.
- Améliorer les mobilités : mise en place d'un car à haut niveau de service vers Rennes, développement des mobilités douces et des pôles d'échanges multimodaux.

3. Promouvoir une offre diversifiée pour répondre aux besoins des habitants

- Maîtriser le foncier, densifier les zones urbanisées, lutter contre la vacance et l'étalement urbain.
- Produire des logements adaptés à tous les profils, renforcer l'offre locative sociale et abordable.
- Soutenir le commerce de proximité, requalifier les zones d'activités, encourager la mixité fonctionnelle.
- Développer des mobilités alternatives à la voiture individuelle, renforcer les liaisons intercommunales.

Les élus du Pays de Fougères se sont pleinement approprié ces enjeux dans la construction de leur projet de territoire. Le Projet d'Aménagement Stratégique du SCoT traduit cette ambition collective en intégrant les priorités de transition écologique, de développement équilibré, de cohésion sociale et de gouvernance partagée. Une attention particulière est portée à la mise en place d'une gouvernance élargie et partagée du SCoT, à l'association des habitants et des acteurs locaux tout au long de la vie du document, ainsi qu'au

développement d'outils de suivi et d'évaluation, notamment à travers un Observatoire du Foncier pour la Transition Climatique.

Les enjeux identifiés dans le cadre du SRADDET Bretagne

Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) de la Région Bretagne fixe un cadre stratégique auquel les SCOT doivent se conformer. Il vise à assurer une cohérence régionale dans les politiques d'aménagement du territoire, en intégrant les enjeux environnementaux, sociaux et économiques. Voici les principales attentes formulées par la Région :

1. Équilibre des territoires

- Favoriser un développement harmonieux entre les zones urbaines, périurbaines et rurales.
- Renforcer les centralités et les polarités régionales.
- Lutter contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols.

2. Préservation de la biodiversité et des ressources

- Protéger les continuités écologiques (trames vertes et bleues).
- Préserver les ressources naturelles : eau, sols, espaces agricoles et forestiers.
- Intégrer la gestion durable des ressources dans les documents d'urbanisme.

3. Climat et qualité de l'air

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre.
- Adapter le territoire aux effets du changement climatique.

- Améliorer la qualité de l'air dans les zones sensibles.

4. Mobilités durables

- Encourager les mobilités actives (marche, vélo) et les transports collectifs.
- Réduire la dépendance à la voiture individuelle.
- Développer l'intermodalité et les infrastructures de transport durable

Les SCOT jouent un rôle stratégique dans la mise en œuvre territoriale des ambitions régionales portées par le SRADDET de la région Bretagne. En traduisant ces objectifs en actions concrètes et adaptées aux réalités locales, ils deviennent des leviers essentiels pour construire une Bretagne plus équilibrée, résiliente et durable. Le syndicat mixte du SCOT du Pays de Fougères s'est approprié ces orientations de manière contextualisée, dans une logique de dynamique collective, pour répondre aux défis environnementaux, sociaux et économiques du territoire breton.

Les enjeux identifiés par le SCoT du Pays de Fougères

Depuis l'approbation du SCoT en 2010, le territoire a été confronté à un certain nombre d'évolutions nécessitant d'établir un nouvel état des lieux des problématiques identifiées, des tendances à l'œuvre et des nouveaux enjeux pour le Pays de Fougères.

Positionnement, attractivité et armature territoriale

Le Pays de Fougères se situe à la croisée des régions Bretagne, Normandie et Pays de la Loire. Ce positionnement stratégique en fait

un territoire d'interface, au cœur de dynamiques régionales et métropolitaines.

- **Un territoire d'interface interrégional** : Le Pays de Fougères se trouve à la jonction de trois grandes régions, ce qui lui confère un rôle de carrefour entre plusieurs bassins de vie.
- **Des mobilités connectées aux territoires voisins** : Les flux de déplacements s'inscrivent dans une logique d'échanges avec les territoires limitrophes, notamment Rennes Métropole, le Pays de Vitré, le Pays de Saint-Malo, le Sud-Manche et la Mayenne.
- **Une trajectoire influencée par deux pôles majeurs** : Le développement du territoire est marqué par l'attractivité de la métropole rennaise et des Pays de la baie du Mont-Saint-Michel et de Saint-Malo.
- **Des coopérations interterritoriales à renforcer** : Le Pays de Fougères partage des enjeux communs avec les SCoT voisins (Rennes Métropole, Pays de Vitré, Sud-Manche, etc.). Il est essentiel de développer des partenariats structurants pour coordonner les politiques d'aménagement, de mobilité, d'habitat et de développement économique.

Ces éléments confirment l'importance, pour le Pays de Fougères, de s'inscrire pleinement dans les dynamiques métropolitaines et interrégionales. Cela implique de repenser sa trajectoire démographique, d'adapter son offre de mobilité, de redéfinir sa stratégie économique et de renforcer les coopérations interterritoriales avec les SCoT et bassins de vie voisins.

L'armature territoriale du Pays de Fougères

Le Pays de Fougères s'appuie sur une organisation territoriale fondée sur la complémentarité entre pôles urbains structurants et un tissu rural actif. Dans un contexte d'évolution des usages, de périurbanisation croissante et de complémentarité avec les territoires voisins, l'enjeu est de structurer une armature territoriale équilibrée entre centralités urbaines et communes rurales, tout en favorisant un développement harmonieux entre les différentes composantes du territoire.

- **Une ville moyenne structurante et un réseau de centralités connectées** : La ville de Fougères, et les polarités urbaines de Maen-Roch, Val-Couesnon et Louvigné-du-Désert forment un réseau de centralités qui structure le bassin de vie local. Situé à l'interface des régions Bretagne, Normandie et Pays de la Loire, ce réseau assure un rôle moteur dans l'organisation du territoire. Il s'appuie sur des interactions fortes entre les centralités urbaines et les espaces ruraux environnants, garants d'un maillage équilibré.
- **Un maillage territorial de proximité** : Le territoire bénéficie d'un réseau de services et d'équipements relativement dense, garantissant une bonne accessibilité pour les habitants. Ce maillage repose autant sur les pôles urbains que sur les relais ruraux, qui assurent une continuité de services dans les zones les plus éloignées.
- **Un équilibre fonctionnel à consolider** : Le développement de l'urbanisation diffuse et la pression exercée par les dynamiques métropolitaines nécessitent de renforcer la cohérence entre les fonctions résidentielles, économiques et de services, en tenant compte des spécificités des espaces urbains, périurbains et ruraux.

- **Une articulation avec les polarités régionales voisines** : Le réseau de centralités du Pays de Fougères s'inscrit dans un système territorial plus large, en interaction avec les bassins de vie voisins tels que Saint-Malo, Combourg, Dinan, Avranches, Vitré, Mayenne, Laval, Rennes ou encore Liffré. Ces relations interterritoriales renforcent l'attractivité du territoire et positionnent le Pays de Fougères comme un espace charnière entre dynamiques métropolitaines et territoires ruraux.

Enjeux pour le Pays de Fougères :

- Le Pays de Fougères doit affirmer pleinement son rôle de carrefour interrégional entre la Bretagne, la Normandie et les Pays de la Loire, en capitalisant sur sa position géographique stratégique et ses connexions multiples. Il s'agit de s'inscrire activement dans les dynamiques des territoires voisins tout en valorisant son identité propre, fondée sur un équilibre entre ruralité vivante, centralités dynamiques et qualité de vie.
- Le territoire doit développer des coopérations interterritoriales structurantes, permettant de mutualiser les ressources, de coordonner les politiques publiques (mobilité, habitat, économie, environnement) et de renforcer la cohérence des projets d'aménagement à l'échelle élargie.
- L'enjeu central réside dans la consolidation des polarités existantes, le renforcement des centralités locales et régionales, et le soutien à la diversité des pôles de services de proximité. Cela implique une volonté collective de construire une armature territoriale solidaire et équilibrée, où chaque commune et bassin de vie dispose de droits – accès équitable aux services, à l'emploi, à la mobilité – mais aussi de devoirs – participation active à la cohésion, à l'équilibre et à la vitalité du territoire dans son ensemble.

Démographie et mode de vie

Le Pays de Fougères connaît, depuis une vingtaine d'années, une reprise progressive de sa croissance démographique, après une période de stagnation. Cette évolution s'inscrit dans un contexte régional marqué par l'expansion de la métropole rennaise et une recomposition des équilibres entre espaces urbains, périurbains et ruraux.

- **Une croissance portée par les mobilités résidentielles :** Entre 1999 et 2021, la population du Pays de Fougères a connu une progression régulière, traduisant une attractivité renouvelée du territoire. Cette évolution repose sur un solde naturel globalement équilibré (rapport entre naissances et décès) et un solde migratoire positif, témoignant d'un accueil régulier de nouveaux arrivants.

Entre 2015 et 2021, la croissance annuelle moyenne s'établit à +0,3 %, dont une part majoritaire liée aux migrations résidentielles, reflet d'un attrait croissant pour le cadre de vie local, la proximité de Rennes et une offre de logements adaptée.

- **L'influence métropolitaine comme moteur de transformation :** Les analyses de l'Audiar (Agence d'urbanisme de Rennes) confirment que la croissance démographique de la métropole rennaise diffuse vers l'est et le nord-est, renforçant l'attractivité du Pays de Fougères. Ce dernier devient un territoire d'accueil pour des populations en mobilité, attirées par la proximité de Rennes, tout en recherchant un environnement plus rural.
- **Un désir de campagne et une qualité de vie recherchée :** Le territoire bénéficie d'un cadre naturel préservé, d'un tissu de services de proximité et d'une offre résidentielle diversifiée. Ces éléments répondent aux aspirations post-Covid de nombreux

ménages, notamment les jeunes familles et les actifs en télétravail.

- **Une dynamique économique locale en appui :** La croissance démographique est également soutenue par une dynamique de création d'emplois, portée par le tissu industriel, les services et les politiques locales de revitalisation. Le développement de l'offre de logements, notamment dans les aires urbanisées de Fougères et Maen-Roch, accompagne cette évolution.

Le Pays de Fougères s'inscrit ainsi dans une recomposition territoriale plus large, où les territoires périurbains et ruraux deviennent des relais actifs des métropoles. Cette dynamique impose de penser un développement équilibré, solidaire et adapté aux besoins d'une population en mutation.

Enjeux pour le Pays de Fougères :

- Accompagner une croissance démographique continue, portée par les mobilités résidentielles et un solde migratoire positif.
- Valoriser l'attractivité résidentielle du territoire, liée à la proximité de Rennes, au cadre de vie rural et à une offre de logements adaptée.
- Répondre aux nouvelles aspirations post-Covid, notamment des jeunes familles et des actifs en télétravail, en renforçant les services de proximité et la qualité de vie.
- Soutenir la dynamique économique locale comme levier d'accueil de population, en lien avec l'emploi, l'habitat et les services.
- Anticiper les besoins d'une population en mutation (diversité des profils, attentes en matière de logement, de mobilité, de services).
- Inscrire le territoire dans une recomposition régionale

équilibrée, en affirmant son rôle de relais actif entre métropole et ruralité.

- Favoriser un développement solidaire et inclusif, garantissant l'accès équitable aux ressources et aux opportunités sur l'ensemble du territoire

Habitat

Situé au nord-est de l'Ille-et-Vilaine, le Pays de Fougères est un territoire à la fois rural et urbain, qui connaît une dynamique démographique positive. Grâce à la vitalité de ses pôles urbains, à la qualité de vie qu'il offre et à la richesse de son patrimoine naturel et culturel, il attire de nouveaux habitants tout en devant répondre aux besoins croissants de sa population actuelle.

Les intercommunalités de **Fougères Agglomération** et de **Couesnon Marches de Bretagne** partagent une ambition commune : proposer un habitat de qualité, accessible, diversifié et durable. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Fougères Agglomération, par exemple, met en avant la nécessité d'un développement équilibré, centré sur la rénovation du bâti existant, la sobriété foncière et l'adaptation aux besoins spécifiques des habitants.

Des défis à relever pour un habitat plus adapté

Le territoire du Pays de Fougères fait face à plusieurs problématiques en matière de logement :

- Une offre de logements encore peu diversifiée dans le parcours résidentiel, qui ne permet pas toujours de répondre aux besoins de toutes les générations et situations de vie et du parcours résidentiel.
- Une offre locative privée insuffisante, en particulier pour les

jeunes ménages ou les personnes en situation de précarité.

- Un parc ancien encore accessible financièrement, mais souvent peu performant sur le plan énergétique, nécessitant des travaux de rénovation pour s'adapter aux enjeux environnementaux et sociaux.
- Une offre locative sociale de qualité, mais encore inégalement répartie sur le territoire, ce qui limite l'accès équitable au logement.
- Une pression foncière croissante, qui appelle à une gestion plus économe et stratégique du foncier, notamment dans les centralités.
- Une stratégie de transformation ambitieuse

Pour répondre à ces enjeux, le Pays de Fougères doit engager une transformation profonde de son parc de logements, en s'appuyant sur deux leviers essentiels :

- La rénovation énergétique et la mobilisation du parc existant, afin d'améliorer le confort des habitants, de réduire les consommations d'énergie et de lutter contre la précarité énergétique.
- Le développement de nouvelles formes d'habitat : habitat transitoire, habitat léger, habitat participatif ou intergénérationnel, pour proposer des solutions souples, inclusives et adaptées aux nouveaux modes de vie.

Les enjeux pour le Pays de Fougères

- Diversifier l'offre de logements pour permettre à chacun de trouver un logement adapté à son parcours de vie.
- Renforcer l'offre locative privée, notamment pour les jeunes actifs et les publics fragiles.

- Rénover le parc ancien, en particulier sur le plan énergétique, pour répondre aux enjeux climatiques et sociaux.
- Développer et mieux répartir l'offre locative sociale pour garantir une équité territoriale.
- Améliorer la performance énergétique du parc existant afin de réduire les consommations, améliorer le confort et lutter contre la précarité énergétique.
- Encourager des formes d'habitat innovantes, pour répondre aux besoins de flexibilité, de sobriété et d'inclusion.

Mobilité

Le Pays de Fougères fait face à des enjeux structurants en matière de mobilité, dans un contexte de transition écologique, de mutation des usages et de recherche d'alternatives à la voiture individuelle.

Une augmentation des besoins de mobilité à l'échelle des territoires vécus (résidence, emploi, services), qui appelle à des réponses coordonnées, multimodales et adaptées.

Une dépendance persistante à la voiture, liée à la configuration géographique du territoire et à la faible densité de l'offre de transport collectif.

Une intermodalité encore peu lisible, marquée par :

- Des offres de transport peu coordonnées,
- Des complémentarités entre modes peu efficaces,
- Et l'absence d'une politique de rabattement vers les gares.
- Une offre d'infrastructures structurantes à renforcer pour répondre pleinement aux enjeux d'accessibilité et de mobilité durable.

Fougères est aujourd'hui le seul chef-lieu d'arrondissement d'Ille-et-Vilaine à ne pas disposer :

- D'un mode de transport collectif en site propre à haut niveau de service (type CHNS),
- Ni d'une gare ferroviaire, ce qui limite son accessibilité régionale et nuit à son attractivité.
- L'accès au réseau ferroviaire est aujourd'hui plus marqué à l'ouest du territoire, notamment via les gares de Combourg, Dol-de-Bretagne et Montreuil-sur-Ille, située sur les territoires voisins, qui offrent des connexions régulières vers Rennes et les grands pôles régionaux.
- Toutefois, les liaisons de rabattement depuis les polarités structurantes telles que Val-Couesnon, Maen-Roch ou Bazouges-la-Pérouse restent peu organisées ou insuffisamment développées, ce qui limite l'usage potentiel de ces gares par les habitants de l'ouest du territoire.
- Le développement des mobilités douces, notamment des liaisons piétonnes et cyclables, constitue un levier essentiel à structurer afin de favoriser les déplacements de proximité, réduire la dépendance à la voiture et améliorer la qualité de vie. Les plans vélo, portés à l'échelle intercommunale visent à structurer un réseau cyclable continu, sécurisé et connecté aux pôles d'habitat, d'emploi, de services et aux équipements publics. Toutefois, ce réseau reste encore fragmenté et nécessite une montée en puissance pour répondre aux attentes des usagers.
- Le Pays de Fougères doit accompagner la mutation de ses infrastructures routières afin de répondre aux nouveaux besoins de mobilité de nos habitants et de nos entreprises, renforcer les connexions entre les polarités du SCOT et soutenir

un développement territorial cohérent, durable et dynamique.

- Des aménagements pour fluidifier la circulation et réduire les nuisances sur l'aire urbaine de Fougères :
 - La déviation de la RN12, axe majeur entre Alençon et Dol-de-Bretagne, représente un levier essentiel pour diminuer les flux de transit traversant Beaucé et renforcer la sécurité routière sur cet itinéraire structurant.
 - En lien direct avec les zones d'activités et les quartiers résidentiels, la rocade nord de Fougères joue un rôle central dans l'organisation des déplacements et dans la structuration du développement urbain à l'échelle de l'agglomération de Fougères.

Des axes interterritoriaux structurants pour un équilibre régional durable :

- Le Pays de Fougères s'appuie sur plusieurs routes départementales stratégiques qui assurent la connexion avec les polarités extérieures et renforcent les liens fonctionnels avec les territoires voisins, notamment le Pays de Dol et de la Baie du Mont-Saint-Michel. L'axe Dol-de-Bretagne – Fougères, via la RD 155, traverse des pôles structurants comme Val-Couesnon et Maen-Roch, jusqu'à Fougères puis Alençon via la RN 12. Ce corridor est partiellement inscrit au Projet d'Envergure Nationale et Européenne (PENE), soulignant son importance stratégique pour les mobilités régionales et nationales.
- Un second axe structurant relie Dinan à Fougères, en passant par Combourg (RD 796), Bazouges-la-Pérouse, Val-Couesnon et Maen-Roch (RD 155). Il constitue un itinéraire essentiel pour les déplacements quotidiens, qu'ils soient individuels ou

collectifs (ligne BreizhGo, accès aux gares ferroviaires, covoiturage...).

- Le Pays de Fougères bénéficie d'un réseau routier structurant qui le connecte efficacement à son environnement régional. Plusieurs routes départementales jouent un rôle clé dans cette organisation :
 - RD 175 : en direction de Rennes
 - RD 177 : vers le Sud-Manche
 - RD 178 et RD 794 : en direction de Vitré
 - RD 15 : axe est-ouest structurant du territoire
 - Autoroute A84 : axe majeur reliant Caen à Rennes
 - Ainsi que l'ensemble des routes départementales de notre pays

Ces infrastructures assurent des liaisons directes avec les principales polarités extérieures telles que Rennes, Vitré, Saint-Malo, Avranches ou encore Laval. Elles desservent également des bassins de vie secondaires grâce aux RD 77 et RD 798, qui irriguent des communes rurales en lien avec les territoires voisins.

Ces axes favorisent une meilleure articulation entre mobilités individuelles et collectives, en lien avec les lignes BreizhGo, les gares ferroviaires et les aires de covoiturage. Ils contribuent ainsi à une mobilité plus durable, inclusive et connectée aux dynamiques régionales.

Ces axes sont indispensables à l'équilibre territorial entre les deux intercommunalités, en facilitant l'accès aux lieux d'emploi, de formation, de services et d'équipements, y compris touristiques. Ils

s'inscrivent pleinement dans les orientations du SRADDET de la Région Bretagne, en faveur d'une mobilité durable, connectée et équitable à l'échelle régionale.

Enjeux pour le Pays de Fougères :

- **Renforcer l'interconnexion du Pays de Fougères avec son environnement proche**, dans une logique de mobilité durable, inclusive et équitable
- **Soutenir un développement territorial cohérent et équilibré**, en facilitant l'accès aux lieux d'emploi, de formation, de services et d'équipements.
- **Répondre à l'augmentation des besoins de mobilité** à l'échelle des territoires vécus (résidence, emploi, services) par des solutions coordonnées, multimodales et adaptées.
- **Répondre à la dépendance à la voiture individuelle**, en particulier dans un territoire à faible densité de transport collectif.
- **Améliorer l'intermodalité**, aujourd'hui peu lisible, en :
 - Coordonnant les offres de transport,
 - Renforçant les complémentarités entre modes,
 - Développant des politiques de rabattement vers les gares.
- **Renforcer l'accessibilité régionale** du Pays de Fougères, actuellement sans gare ferroviaire ni transport collectif à haut niveau de service.
- **Moderniser les infrastructures routières** pour fluidifier la circulation, réduire les nuisances et accompagner le développement urbain (ex. : déviation RN12, rocade nord).

- **Valoriser les axes interterritoriaux structurants** (RD 155, RD 796, A84, etc.) pour renforcer les connexions avec les territoires voisins et soutenir une mobilité durable.
- **Favoriser l'articulation entre mobilités individuelles et collectives**, en lien avec les lignes BreizhGo, les gares et les aires de covoiturage.
- **Structurer un réseau de mobilités douces** (piéton, vélo) continu, sécurisé et connecté aux pôles d'habitat, d'emploi et de services.

Modes de consommation et offre commerciale : Une organisation commerciale solide et autonome

Le Pays de Fougères bénéficie d'une organisation commerciale solide, qui contribue à son attractivité et à son autonomie économique. Dans un contexte de transformation des modes de consommation, de recherche de proximité et de durabilité, le territoire doit préserver ses équilibres tout en accompagnant les mutations à l'œuvre.

- **Une armature commerciale structurée et équilibrée** : Le territoire s'appuie sur une armature commerciale bien répartie, articulée autour de pôles complémentaires tels que Fougères, Lécousse, Maen-Roch, Louvigné-du-Désert et Val-Couesnon. Ces centralités sont renforcées par un maillage de proximité qui permet de couvrir l'ensemble du territoire, y compris les zones rurales. Cette organisation garantit un accès équitable aux biens et services pour tous les habitants, tout en soutenant l'économie locale.
- **Une dynamique commerciale soutenue en périphérie** : Le développement commercial reste dynamique, notamment dans les zones du Parc et de la Pilais. Ces espaces accueillent de nouvelles enseignes et attirent une clientèle variée, témoignant

d'une attractivité commerciale forte. Cette croissance en périphérie doit cependant être accompagnée avec vigilance pour ne pas fragiliser les commerces de centre-ville.

- **Un rayonnement commercial régional :** Le Pays de Fougères exerce une influence qui dépasse ses frontières administratives. Ses zones de chalandise s'étendent vers le nord de l'Ille-et-Vilaine, le sud-Manche et la Mayenne. Cette capacité à attirer une clientèle issue de territoires voisins confère au territoire un rôle de centralité commerciale régionale, renforçant son poids économique et son attractivité.
- **Une autonomie commerciale forte :** Contrairement à d'autres territoires ruraux, le Pays de Fougères ne dépend pas des grands pôles commerciaux extérieurs comme Rennes ou Laval pour répondre aux besoins courants de sa population. Il conserve une autonomie commerciale solide, grâce à la diversité de son offre et à la complémentarité entre les commerces de centre-ville et les zones commerciales périphériques. Cette autonomie est un atout stratégique pour la résilience économique du territoire.
- **Des fragilités dans certains centres-bourgs... mais une dynamique de revitalisation engagée :** Si certains pôles de vie du Pays de Fougères, notamment dans les centres-bourgs, sont confrontés à une vacance commerciale croissante, cette situation n'est ni généralisée ni irréversible. Elle s'explique en partie par l'évolution des modes de consommation, la concurrence des zones commerciales périphériques et la transformation des mobilités. Toutefois, de nombreuses communes du territoire ont engagé des démarches ambitieuses pour redonner vie à leurs centralités.

Plusieurs centres-bourgs bénéficient aujourd'hui du programme national Petites Villes de Demain, qui vise à revitaliser les communes de moins de 20 000 habitants. C'est le cas de Maen-

Roch, Val-Couesnon et Bazouges-la-Pérouse, qui ont signé en 2023 une convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT). Cette convention marque le passage à la phase opérationnelle de projets concrets, portés par les élus locaux avec le soutien de l'État, de la Région et du Département.

Au-delà des dispositifs nationaux comme *Petites Villes de Demain*, plusieurs communes du Pays de Fougères montrent qu'il est possible d'inverser la tendance grâce à des initiatives locales ambitieuses. C'est le cas de Mellé, qui a su revitaliser son centre-bourg en réhabilitant des logements, en créant un espace de coworking et en attirant de nouveaux habitants et commerces. Résultat : un centre vivant, des logements occupés et une dynamique démographique relancée.

Ces exemples illustrent une dynamique de reconquête bien engagée dans le territoire. Portée par des élus mobilisés, des partenariats efficaces et une volonté d'innovation, la revitalisation commerciale devient un levier concret de qualité de vie, de lien social et d'attractivité locale.

Enjeux pour le Pays de Fougères :

- **Maintenir une armature commerciale équilibrée**, fondée sur des pôles complémentaires et un maillage de proximité couvrant l'ensemble du territoire.
- **Accompagner la dynamique commerciale en périphérie**, tout en veillant à l'équilibre avec les centralités urbaines et les centres-bourgs.
- **Renforcer le rôle de centralité commerciale régionale** du territoire, en valorisant son rayonnement au-delà des limites administratives (nord Ille-et-Vilaine, sud-Manche, Mayenne).

- **Préserver l'autonomie commerciale locale**, en limitant la dépendance aux grands pôles extérieurs (Rennes, Laval) et en soutenant la diversité de l'offre.
- **Lutter contre la vacance commerciale** dans les centres-bourgs, en soutenant les commerces de proximité comme leviers de revitalisation.
- **Accompagner la mutation du commerce** vers des modèles plus sobres, qualitatifs et adaptés aux nouvelles attentes des consommateurs (proximité, durabilité, circuits courts).

Développement économique

Le Pays de Fougères s'appuie sur une économie locale solide, capable de s'adapter aux mutations économiques, sociales et environnementales. Porté par une diversité de filières – de l'agriculture à l'industrie, en passant par le tourisme et les services – le territoire fait preuve d'une résilience remarquable. Cette dynamique repose sur un tissu entrepreneurial actif, une offre de formation adaptée et une volonté collective de valoriser les ressources locales tout en s'ouvrant aux transitions en cours.

- **Une agriculture structurante et diversifiée**

L'activité agricole reste un pilier majeur du Pays de Fougères, jouant un rôle clé dans l'équilibre territorial et l'économie rurale. Le territoire s'inscrit pleinement dans le bassin laitier breton, avec une forte présence d'élevage bovin laitier, complété par des filières allaitantes et porcines. Cette diversité soutient un écosystème agroalimentaire local dynamique.

- **Un tissu économique résilient et innovant**

Le tissu économique du Pays de Fougères a su faire preuve de résilience face aux mutations économiques, en se renouvelant

et en s'adaptant aux évolutions des marchés. Cette dynamique s'appuie sur des filières d'excellence (agroalimentaire, industrie, santé) et sur le développement de nouvelles technologies.

Le nombre d'emplois reste stable, voire en progression, témoignant d'une dynamique économique soutenue, portée par la diversité des secteurs d'activité, la vitalité entrepreneuriale locale et l'adaptation continue des compétences grâce à une offre de formation en phase avec les besoins du territoire.

Le territoire bénéficie de filières industrielles et spécialisées solidement implantées, soutenues par une diversification des activités, notamment dans les secteurs tertiaire et présentiel.

- **Une offre de formation en phase avec les besoins** : Cette dynamique est soutenue par une offre de formation locale adaptée, portée par des établissements comme le campus de métiers de l'industrie, les lycées professionnels, les centres de formation d'apprentis (CFA) et des partenariats avec des acteurs de l'enseignement supérieur. Ces dispositifs contribuent à l'adéquation entre compétences locales et besoins des entreprises, et favorisent l'ancrage des jeunes actifs sur le territoire.
- **Un tourisme en plein essor, levier de développement local** : Le tourisme constitue également un levier de développement économique important. Le Pays de Fougères s'inscrit dans une dynamique touristique portée par sa situation stratégique entre les Marches de Bretagne et la Baie du Mont-Saint-Michel, deux destinations majeures du Grand Ouest. Il bénéficie d'un patrimoine historique et naturel attractif qui attire une clientèle locale, régionale et internationale. Cette vitalité touristique soutient l'économie locale, notamment dans les secteurs de

l'hébergement, de la restauration, de l'artisanat et des services.

Enjeux pour le Pays de Fougères :

- **Soutenir l'agriculture comme pilier de l'économie rurale**, en valorisant la diversité des filières (laitière, allaitante, porcine) et leur rôle dans l'équilibre territorial.
- **Renforcer la résilience du tissu économique local**, capable de s'adapter aux mutations des marchés grâce à des filières d'excellence (agroalimentaire, industrie, santé).
- **Maintenir une dynamique de l'emploi stable et inclusive**, portée par la diversité des secteurs et la vitalité entrepreneuriale.
- **Adapter l'offre de formation aux besoins des entreprises**, en s'appuyant sur les établissements locaux (campus des métiers, lycées professionnels, CFA) et les partenariats avec l'enseignement supérieur.
- **Favoriser l'ancrage des jeunes actifs sur le territoire**, en renforçant l'adéquation entre compétences locales et opportunités économiques.
- **Développer un tourisme durable et structurant**, en valorisant les atouts patrimoniaux et naturels du territoire, et en soutenant les filières de l'hébergement, de la restauration, de l'artisanat et des services.
- **Repenser les conditions d'accueil du développement économique**, pour les adapter aux grandes transitions actuelles : climatique, énergétique, écologique et numérique.

Foncier et préservation des sols

Le Pays de Fougères s'inscrit dans une dynamique nationale et régionale de transition vers une gestion plus économe et durable du foncier. La trajectoire ZAN (Zéro Artificialisation Nette), portée par la loi Climat et Résilience et déclinée dans le SRADDET Bretagne, fixe un cap clair : réduire de moitié la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2031, puis tendre vers un solde équilibré à l'horizon 2050. Cette ambition, loin d'être une contrainte, constitue une opportunité pour repenser les pratiques d'aménagement et renforcer la qualité des projets territoriaux. La création du **MOS breton**, outil partagé de suivi de l'occupation du sol, permet d'objectiver les trajectoires locales et d'accompagner les décisions à l'échelle du SCoT.

- **Une consommation foncière à réorienter, dans un territoire en capacité d'agir** : Le Pays de Fougères, historiquement marqué par une urbanisation diffuse, a su accueillir de nouveaux habitants et activités tout en préservant une qualité de vie reconnue. Si la consommation foncière observée ces dernières années reste à ajuster pour répondre aux objectifs de sobriété, le territoire dispose d'atouts pour réussir cette transition : un tissu urbain structuré, des friches mobilisables, des centralités dynamiques et une volonté locale affirmée de mieux maîtriser l'étalement urbain.
- **Une diversité territoriale à valoriser dans la mise en œuvre de la trajectoire ZAN** : La diversité des situations locales – pôles urbains, centres-bourgs, communes rurales – constitue une richesse pour le territoire. Elle appelle une approche différenciée et équilibrée de la sobriété foncière. Le SCoT du Pays de Fougères peut jouer un rôle de coordination pour garantir une répartition équitable des efforts, tout en soutenant les projets adaptés aux

spécificités de chaque commune. Cette logique de solidarité territoriale est essentielle pour maintenir l'attractivité et la cohésion du territoire.

- **Des outils mobilisables pour accompagner la transition ;** Le territoire dispose déjà de nombreux leviers pour piloter cette évolution : documents d'urbanisme (PLUi, PLU), projets de revitalisation, démarches intercommunales, et le MOS breton. Ces outils permettent de mieux connaître les dynamiques foncières, d'identifier les potentiels de densification ou de renouvellement, et de planifier un développement plus sobre, plus qualitatif et mieux adapté aux enjeux environnementaux.
- **Une dynamique à transformer en levier de projet :** La trajectoire ZAN peut devenir un moteur d'innovation pour le Pays de Fougères. Elle invite à valoriser les espaces déjà urbanisés, à renforcer les centralités, à promouvoir des formes urbaines plus compactes et à intégrer pleinement les enjeux de transition écologique dans les projets d'aménagement. Elle encourage également une gouvernance plus collaborative entre les communes, les intercommunalités et les partenaires institutionnels, autour d'une vision partagée du développement territorial.

Enjeux pour le Pays de Fougères :

- Limiter l'artificialisation des sols en poursuivant les efforts de densification, de renouvellement urbain et de reconquête des friches et logements vacants.
- Protéger les zones de contact entre milieux urbains et espaces agricoles ou naturels, particulièrement vulnérables à la pression urbaine.
- Renforcer les démarches de renaturation, pour restaurer les continuités écologiques et améliorer la résilience territoriale.
- Mettre en œuvre la trajectoire ZAN (Zéro Artificialisation Nette) à

travers une transformation profonde des pratiques d'aménagement.

- Développer une gouvernance locale renforcée, impliquant l'ensemble des acteurs du territoire pour construire des stratégies foncières partagées, cohérentes et adaptées aux spécificités locales.
- Répondre aux défis climatiques et écologiques en intégrant pleinement les enjeux de sobriété foncière dans les politiques d'aménagement.

Développement urbain et formes urbaines

Le territoire du Pays de Fougères connaît une évolution progressive de ses pratiques d'aménagement. Dans les centralités – qu'il s'agisse de Fougères, de Maen-Roch, de Val-Couesnon ou Louvigné-du-Désert – des dynamiques de densification et de renouvellement urbain sont engagées. Ces démarches visent à optimiser l'usage du foncier déjà urbanisé, à renforcer l'attractivité des centres et à limiter l'étalement urbain. Elles s'inscrivent dans une logique de sobriété foncière et de valorisation des espaces existants.

- **Des tendances d'étalement encore présentes en périphérie ;** Malgré ces efforts, des logiques d'urbanisation diffuse persistent dans les espaces périurbains et ruraux. Ces tendances prolongent les formes d'étalement observées par le passé, notamment dans les communes situées en périphérie des pôles structurants. Elles traduisent une demande continue pour l'habitat individuel et les grands terrains, mais posent des défis en matière de consommation foncière, de mobilité et de cohérence territoriale.
- **Un accompagnement local pour des formes urbaines plus durables :** Le SCOT du Pays de Fougères a engagé un travail d'accompagnement auprès des communes volontaires, en lien avec les services de l'État. Des ateliers sur les formes urbaines et

paysagères ont permis de sensibiliser les élus et les techniciens aux enjeux de densification qualitative, d'intégration paysagère et de renouvellement urbain. Ces démarches ont contribué à faire émerger des projets plus sobres, mieux intégrés dans leur environnement et porteurs de qualité de vie.

- **Un patrimoine naturel et paysager à préserver** : Le territoire se distingue par une richesse écologique et paysagère remarquable : maillage bocager dense, réseau hydrographique étendu, massifs forestiers, zones humides et milieux naturels variés. Ces éléments constituent un socle essentiel pour la biodiversité, la qualité des paysages et la résilience face au changement climatique. Dans un contexte de transition écologique et de lutte contre l'artificialisation des sols, la préservation de ces ressources devient un enjeu structurant pour l'aménagement du territoire.

Enjeux pour le Pays de Fougères :

- **Poursuivre les dynamiques de densification et de renouvellement** dans les centralités pour optimiser l'usage du foncier existant.
- **Limiter l'étalement urbain** dans les espaces périurbains et ruraux, en rompant avec les logiques d'urbanisation diffuse.
- **Accompagner les communes dans l'évolution des formes urbaines**, via des démarches concertées (ateliers, partenariats avec l'État).
- **Promouvoir des formes urbaines qualitatives**, intégrant les enjeux paysagers, environnementaux et sociétaux.
- **Préserver les ressources naturelles et les paysages** (bocage, forêts, milieux humides) dans une logique de transition écologique.
- **Renforcer la résilience du territoire face au changement climatique**, en adaptant les formes urbaines aux aléas et aux nouvelles attentes.

Biodiversité et milieux naturels

Enjeux pour le Pays de Fougères :

Le Pays de Fougères bénéficie d'un patrimoine naturel exceptionnel, marqué par une grande diversité de milieux écologiques. Cette richesse repose sur la présence de nombreux réservoirs de biodiversité, qui jouent un rôle essentiel dans l'équilibre écologique du territoire. On y retrouve des **sites protégés** tels que les ZNIEFF de type I et II, les Espaces Naturels Sensibles (ENS), les forêts domaniales et privées, les zones humides, les prairies permanentes, les vallées et le bocage. Ces milieux abritent une faune et une flore variées, souvent patrimoniales, et participent à la qualité des paysages.

- **Un maillage bocager structurant** : Le territoire est également caractérisé par un **bocage dense et bien conservé**, qui structure les paysages ruraux et joue un rôle écologique majeur. Les haies, souvent implantées sur talus, forment un réseau de **corridors écologiques** qui favorisent les déplacements de la faune, la pollinisation, la régulation hydrique et la lutte contre l'érosion. Les ripisylves, présentes le long des cours d'eau, assurent également des fonctions de filtration des eaux et de maintien de la biodiversité.
- **Une Trame Verte et Bleue identifiée et fonctionnelle** : La Trame Verte et Bleue (TVB) du Pays de Fougères est clairement identifiée et structurée. Elle comprend :
 - Des réservoirs de biodiversité patrimoniaux, comme les sites protégés, et des réservoirs complémentaires ainsi que des espaces relais et des milieux dit « ordinaires » mais fonctionnels.
 - Des corridors écologiques reliant ces réservoirs, notamment les vallées, les haies, les zones humides et les boisements.

- Des zones à enjeux de restauration des continuités écologiques, de renaturation ou de renforcement afin d'améliorer la résilience des milieux.
- **Des pressions persistantes sur les milieux naturels :** Malgré cette richesse, la biodiversité du territoire reste soumise à plusieurs pressions :
 - L'urbanisation diffuse, notamment en périphérie des bourgs et le long des axes routiers, fragmente les milieux naturels.
 - L'intensification agricole peut entraîner la suppression de haies, le drainage des zones humides et la dégradation des habitats.
 - L'artificialisation des sols réduit la continuité écologique et augmente les risques de rupture des équilibres naturels.
- **Des actions locales pour préserver et restaurer les milieux :** Fougères Agglomération et Couesnon Marches de Bretagne mènent des actions concrètes pour préserver la biodiversité : plantations de haies, restauration de cours d'eau, lutte contre les espèces invasives, intégration du bocage dans les documents d'urbanisme et accompagnement des porteurs de projets. Ces initiatives renforcent les continuités écologiques et soutiennent la résilience environnementale du territoire.

Enjeux pour le Pays de Fougères :

- **Préserver un patrimoine naturel exceptionnel**, composé de sites protégés, de zones humides, de forêts, de prairies et de bocage.
- **Maintenir et renforcer le maillage bocager**, essentiel à la

structuration du paysage et à la biodiversité locale.

- **Protéger les ripisylves et haies sur talus**, qui jouent un rôle écologique majeur (corridors, filtration, lutte contre l'érosion des sols et le ruissellement).
- **Consolider la Trame Verte et Bleue (TVB)** en assurant la continuité entre réservoirs de biodiversité et corridors écologiques.
- **Restaurer les continuités écologiques** via des espaces relais et des zones de renaturation identifiées.
- **Lutter contre les pressions croissantes** sur la biodiversité liées à l'urbanisation diffuse, l'intensification agricole et l'artificialisation des sols.
- **Prévenir la fragmentation des habitats naturels**, qui menace la résilience écologique du territoire.

Ressource en eau

Le Pays de Fougères dispose d'un environnement naturel riche, structuré par un réseau hydrographique dense (Couesnon, Minette, Nançon...) et un bocage encore bien présent. Ces milieux jouent un rôle fondamental dans la régulation hydrologique, la biodiversité, la qualité des paysages et la résilience face au changement climatique. Dans ce contexte, la gestion de l'eau constitue un enjeu transversal, à la croisée des politiques d'aménagement, d'agriculture, d'environnement et de santé publique.

- **Préserver la qualité de l'eau :** En lien avec les objectifs des SAGE et des SDAGE Loire-Bretagne et Seine-Normandie, des efforts sont engagés pour limiter les pollutions diffuses, notamment les nitrates et les pesticides. La préservation des zones humides, des haies et des ripisylves contribue également à améliorer la qualité de l'eau et maintenir les équilibres écologiques au sein des milieux aquatiques.
- **Anticiper la disponibilité de la ressource :** Face aux effets du

changement climatique (sécheresses, hausse des besoins), le territoire adapte progressivement ses pratiques. Les projets d'aménagement intègrent la contrainte de disponibilité de la ressource, et des actions de sensibilisation sont menées pour encourager les économies d'eau, tant dans les usages domestiques qu'agricoles.

- **Gérer les risques liés à l'eau** : La désimperméabilisation des sols et la gestion intégrée des eaux pluviales sont promues pour limiter les effets du ruissellement, réduire les inondations et renforcer la résilience du territoire. Ces approches permettent également de restaurer le cycle naturel de l'eau, de favoriser l'infiltration et donc de recharger les sols et les nappes.
- **Une ambition affirmée pour la reconquête des milieux aquatiques** : Le SCoT du Pays de Fougères devra intégrer des prescriptions précises en faveur de la restauration des zones humides, de la renaturation des cours d'eau et de la préservation des ripisylves. Une attention particulière est portée à la gestion durable des eaux pluviales et à l'efficacité des systèmes d'assainissement, afin de limiter les rejets dans le milieu naturel. Ces orientations s'inscrivent dans une stratégie globale de préservation de la ressource et de renforcement des continuités écologiques.

Enjeux pour le Pays de Fougères :

- **Préserver la qualité de l'eau**, en limitant les pollutions diffuses (nitrates, pesticides) et en protégeant les zones humides, haies et cours d'eau, en cohérence avec les objectifs des SAGE et des SDAGE.
- **Anticiper les effets du changement climatique** (sécheresses, hausse des besoins) en adaptant les projets d'aménagement à

la disponibilité de la ressource.

- **Encourager les économies d'eau** dans tous les secteurs (agriculture, habitat, industrie) pour garantir la durabilité de la ressource.
- **Promouvoir la désimperméabilisation des sols** et la gestion intégrée des eaux pluviales pour limiter le ruissellement et renforcer la résilience du territoire.
- **Restaurer les milieux aquatiques** (zones humides, cours d'eau, ripisylves) pour améliorer la régulation hydrologique et soutenir la biodiversité.
- **Améliorer l'efficacité des systèmes d'assainissement**, notamment les stations d'épuration, pour limiter les rejets dans le milieu naturel.
- **Intégrer des prescriptions précises dans le SCoT** pour garantir une gestion durable, cohérente et territorialisée de la ressource en eau.

Paysages et patrimoine

Le Pays de Fougères, situé en Bretagne, se distingue par une forte identité rurale et un patrimoine naturel et bâti d'une grande richesse. Ce territoire, façonné par l'histoire, l'agriculture et les savoir-faire locaux, offre un cadre de vie de qualité et un potentiel important pour un développement harmonieux et durable. Cet état des lieux met en lumière les principaux atouts et enjeux liés aux paysages et au patrimoine du territoire.

- **Une identité rurale marquée par des paysages bocagers** : Le paysage du Pays de Fougères est dominé par un maillage bocager dense, composé de haies, de prairies, de vallées verdoyantes et de terres agricoles. Cette structure paysagère,

héritée de pratiques agricoles traditionnelles, confère au territoire une forte cohérence visuelle et une ambiance paisible et bucolique. Elle constitue un véritable levier pour le développement d'un tourisme de proximité, axé sur la randonnée, les circuits nature et la découverte du territoire.

- **Un patrimoine bâti et paysager à valoriser :** Le patrimoine architectural du territoire est riche et diversifié. Il comprend :
 - Des bourgs anciens au charme préservé,
 - Des fermes traditionnelles témoignant des pratiques agricoles d'antan,
 - Un petit patrimoine rural (lavoirs, croix, murets, fours à pain...) qui ponctue les chemins et les villages.

Ce patrimoine, reflet de l'histoire locale et des savoir-faire artisanaux, participe pleinement à l'attractivité du territoire. Sa préservation et sa mise en valeur doivent être intégrées aux projets d'aménagement et de développement local.

- **Une trame écologique précieuse pour la biodiversité :** Le paysage naturel du Pays de Fougères joue un rôle fondamental dans la préservation de la biodiversité. Les haies bocagères, les cours d'eau, les zones humides et les boisements forment une **trame verte et bleue** essentielle au maintien des continuités écologiques. Ces milieux naturels abritent une faune et une flore variées et contribuent à la résilience environnementale du territoire face aux changements climatiques.
- **L'agriculture, actrice de la gestion durable des paysages :** L'agriculture locale, encore très présente, est un acteur clé de l'entretien des paysages et de la préservation des écosystèmes. En lien étroit avec les milieux naturels, elle participe à la gestion durable du territoire. Encourager des pratiques agricoles

respectueuses de l'environnement est essentiel pour maintenir la qualité paysagère et écologique du Pays de Fougères.

Enjeux pour le Pays de Fougères :

- **Préserver l'identité rurale du territoire**, façonnée par les paysages bocagers, les vallées verdoyantes et les espaces agricoles encore largement préservés.
- **Valoriser le patrimoine naturel comme levier de développement touristique**, notamment à travers la randonnée, les activités de pleine nature et la découverte du patrimoine local.
- **Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager**, reflet de l'histoire et des savoir-faire locaux (bourgs anciens, fermes traditionnelles, petit patrimoine).
- **Renforcer la trame verte et bleue**, en s'appuyant sur les haies, les zones humides, les boisements et les cours d'eau pour soutenir la biodiversité et la résilience écologique.
- **Reconnaître le rôle de l'agriculture dans l'entretien des paysages et la préservation des écosystèmes**, en tant qu'acteur central de la gestion durable du territoire.
- **Favoriser l'attachement au territoire** en protégeant les paysages et le patrimoine à toutes les échelles, dans une logique d'équilibre entre développement et préservation.
- **Se doter d'outils de protection paysagère**, en lien avec les orientations de la loi Paysage, notamment à travers l'élaboration d'un **plan paysage à l'échelle du territoire**, pour encadrer les projets d'aménagement et préserver la qualité des vues, des ambiances et des continuités paysagères.

Adaptation au changement climatique et énergies

Le Pays de Fougères, territoire rural situé au nord-est de l'Ille-et-Vilaine, est confronté à l'intensification du dérèglement climatique. Face à cette réalité, il s'engage dans une stratégie territoriale ambitieuse, articulée autour de deux axes majeurs : la réduction des émissions de gaz à effet de serre et l'adaptation aux effets du changement climatique. Cette approche intégrée vise à renforcer la résilience du territoire tout en construisant un modèle de développement plus sobre, durable et respectueux des ressources naturelles. Elle s'inscrit dans le cadre des politiques régionales (SRADDET Bretagne) et locales (PCAET, SCoT), et mobilise l'ensemble des acteurs du territoire, dont l'Agence Locale de l'Énergie (ALE).

- **Un territoire exposé à des risques climatiques croissants :** Le Pays de Fougères fait face à une diversité d'aléas naturels, dont la fréquence et l'intensité sont accentuées par le changement climatique. Le territoire connaît notamment des épisodes de fort ruissellement de plus en plus fréquents. À cela s'ajoutent des risques d'incendies en période de sécheresse prolongée et une érosion progressive des sols agricoles. Ces risques climatiques ont des conséquences directes sur les infrastructures, les milieux naturels, l'agriculture et la qualité de vie des habitants. Pour y faire face, l'adaptation du Pays de Fougères repose sur une meilleure gestion des eaux pluviales, la désimperméabilisation des sols, la préservation des zones humides et la prise en compte systématique de ces enjeux dans les projets d'aménagement.
- **Une trajectoire affirmée vers la sobriété foncière :** Dans le cadre de la lutte contre l'artificialisation des sols, le territoire s'inscrit dans l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. Cette ambition se traduit par une politique volontariste de requalification des friches urbaines et industrielles, de densification des centres-bourgs et de

limitation de l'étalement urbain. Ces orientations sont portées par le SCoT du Pays de Fougères, qui fixe les grandes lignes de l'aménagement durable du territoire, en cohérence avec les objectifs du SRADDET Bretagne.

- **Une transition énergétique locale et ambitieuse :** Le développement des énergies renouvelables constitue un levier central de la stratégie territoriale. Le Pays de Fougères encourage les installations photovoltaïques sur les toitures, les parkings et les surfaces déjà artificialisées. Il mise également sur la valorisation des ressources locales, notamment le bois-énergie et la méthanisation agricole, en lien avec les filières existantes. Les Plans Climat-Air-Énergie Territoriaux (PCAET) de Fougères Agglomération et de Couesnon Marches de Bretagne traduisent ces engagements en actions concrètes. Ils visent à améliorer l'efficacité énergétique, à réduire la précarité énergétique, à promouvoir les mobilités durables et à renforcer la production locale d'énergie renouvelable.
- **Une gouvernance territoriale structurée et accompagnée :** L'Agence Locale de l'Énergie (ALE) du Pays de Fougères joue un rôle clé dans la mise en œuvre de la transition énergétique. Elle accompagne les collectivités dans la gestion énergétique de leur patrimoine, les ménages dans leurs projets de rénovation via la plateforme Rénobatys, et les entreprises dans la maîtrise de leur consommation. L'ALE assure également un rôle de sensibilisation et d'animation territoriale, en lien étroit avec les objectifs des PLH, PCAET et du SRADDET.

L'ensemble de ces actions s'inscrit dans une vision de long terme, visant à réduire l'empreinte carbone, à renforcer la résilience du territoire face aux aléas climatiques, et à accompagner la transformation écologique dans une logique de durabilité, de solidarité et de cohérence avec les ambitions régionales. Le Pays de Fougères affirme ainsi sa volonté d'être

un territoire exemplaire et engagé dans la transition écologique

Enjeux pour le Pays de Fougères :

- **Réduire les émissions de gaz à effet de serre** et s'adapter aux effets déjà perceptibles du changement climatique.
- **Renforcer la résilience du territoire** face aux aléas naturels (inondations, ruissellement, mouvements de terrain, incendies, érosion des sols).
- **Intégrer la gestion des risques climatiques** dans les projets d'aménagement : désimperméabilisation des sols, gestion des eaux pluviales, préservation des zones humides.
- **Soutenir la transition énergétique** en développant les énergies renouvelables, avec une priorité donnée aux installations sur des espaces déjà artificialisés (toitures, parkings).
- **Valoriser les ressources locales** telles que le bois-énergie et la méthanisation agricole, en lien avec les filières existantes.
- **Promouvoir la sobriété foncière** en visant l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050, via le renouvellement urbain et la requalification des friches.
- **Construire un modèle de développement sobre, durable et intégré**, conciliant performance environnementale, adaptation territoriale et transition énergétique

L'ambition du Pays de Fougères

Capitaliser sur les marqueurs du territoire

La trajectoire de développement et d'aménagement du Pays de Fougères fonde sa singularité sur un maillage territorial équilibré. Le réseau de villes et villages qui le compose est garant de la proximité et contribue à la préservation des paysages et du patrimoine vernaculaire, tout en maintenant une harmonie sociale et intergénérationnelle.

Le développement du territoire trouve ainsi un juste milieu entre la croissance et la préservation de l'identité paysagère, des unités urbaines et du patrimoine vernaculaire. C'est ce qui a permis le maintien des réseaux bocagers et forestiers ainsi que d'une forte continuité écologique.

Cependant, cette singularité et ces équilibres peuvent être fragilisés par le développement de nouvelles formes urbaines, qui créent des concurrences territoriales et affaiblissent les polarités.

En parallèle, les enjeux climatiques, énergétiques et liés à la biodiversité sont de plus en plus prégnants. Les modes de vie et les dynamiques économiques évoluent rapidement sous l'effet conjugué des transformations numériques et de la progression des préoccupations écologiques.

Pour répondre à ces enjeux, le SCoT doit relever le défi d'un nouveau mode de développement qui renforce la qualité de vie, la santé et le bien-être des habitants.

Ce mode de développement, fondé sur les transitions écologique et climatique, plus sobre en ressources, en énergie et en foncier, s'attache à valoriser les complémentarités et les coopérations entre Fougères Agglomération et Couesnon Marches de Bretagne.

Ainsi, dans la stratégie du SCoT, les transitions et les coopérations territoriales constituent un levier majeur pour améliorer la qualité de vie

des habitants et renforcer l'attractivité du territoire.

Renforcer la position du Pays de Fougères au cœur des grandes dynamiques métropolitaines et régionales

Par sa situation géographique, à l'interface des régions Bretagne, Normandie et Pays de la Loire, et l'influence croissante de la métropole Rennaise, le Pays de Fougères a pour ambition de se placer au cœur des grandes dynamiques métropolitaines et régionales en :

- Renforçant la desserte du territoire, améliorant l'ouverture vers et depuis le Pays de Fougères, ainsi que son interconnexion avec son environnement proche. Confortant le positionnement du Pays de Fougères et ses complémentarités avec les territoires limitrophes, Renforçant les coopérations territoriales avec les espaces voisins notamment autour des mobilités, de l'aménagement économique et de la préservation des ressources.

Trois orientations pour répondre aux défis des 15 prochaines années

- **Un territoire équilibré et durable** : La force du Pays de Fougères réside aujourd'hui dans sa capacité à maintenir des équilibres forts. Dans le cadre de son SCoT, le territoire œuvrera en faveur d'un modèle de développement davantage économe en ressources et en foncier.
- **Un territoire de coopérations et de complémentarités** : Dans le prolongement de la trajectoire territoriale observée au cours de ces dernières années, le Pays de Fougères confortera les équilibres existants en consolidant les complémentarités et en valorisant la diversité territoriale, afin d'offrir une qualité de vie optimale à ses habitants et de renforcer son attractivité démographique et économique.

- **Un territoire qui œuvre au quotidien en faveur du bien-vivre :**
Vers des choix d'aménagement privilégiant la qualité de vie, la santé et le bien-être, qui s'appuient sur les principes d'un urbanisme favorable à la santé, qui valorisent les services écosystémiques rendus par la biodiversité et qui mettent les habitants et la vitalité locale au cœur du projet urbain.

Cette ambition portée par le SCoT du Pays de Fougères repose sur trois principes :

- **Mettre en œuvre une stratégie territoriale dans le respect des territoires et de leur complémentarité :** Le SCoT reconnaît et valorise les complémentarités territoriales. L'intercommunalité reste le périmètre de réflexion de base et les objectifs de développement doivent être modulés selon les spécificités de chaque territoire. Cependant, certaines orientations d'aménagement (mobilité, foncier économique, énergies, alimentation...) sont amenées à être pensées à l'échelle du grand territoire dans un principe d'équité et de solidarité.
- **Organiser et réguler le développement, en priorisant une approche qualitative plutôt que quantitative :** Chaque intercommunalité doit disposer d'un socle de base pour se développer dans chaque domaine. Le SCoT doit néanmoins organiser et réguler ce développement, en priorisant une approche qualitative plutôt que quantitative.
- **Tenir compte des spécificités et de l'antériorité de chaque territoire :** Les objectifs de sobriété foncière sont territorialisés en tenant compte des spécificités et de l'antériorité de chaque territoire. Le développement en extension est réalisé sous conditions dans le respect des principes de densification et d'optimisation foncière définis par le SCoT.



1. Un territoire équilibré et durable

Le changement climatique, le déclin de la biodiversité et les pollutions constituent des menaces de plus en plus prégnantes pour la santé humaine et les conditions de vie, y compris dans le Pays de Fougères. Les choix d'aménagement urbain et d'organisation des mobilités des dernières décennies influent lourdement sur nos consommations énergétiques, continuent à consommer du foncier et dégradent les sols, les milieux naturels et la biodiversité. La fragmentation des habitats naturels, l'exploitation des ressources et la disparition des zones humides rendent le territoire plus vulnérable et fragilisent les capacités d'atténuation et d'adaptation aux effets du changement climatique.

Le Pays de Fougères présente également une dépendance forte aux énergies fossiles. Le rythme de baisse des consommations d'énergie est insuffisant au regard des objectifs nationaux et régionaux, ainsi que de la crise énergétique actuelle. Ces constats mettent le territoire au défi d'inventer rapidement de nouveaux modèles de développement et d'aménagement plus résilients, qui ne compromettent pas la capacité des générations futures à satisfaire leurs besoins.

L'ambition du SCOT du Pays de Fougères est de réduire l'exposition du territoire aux effets potentiels du changement climatique (sécheresse, inondations...) en engageant une démarche volontariste de transition énergétique et de lutte contre l'érosion de la biodiversité. Cette ambition s'inscrit dans les perspectives nationale et régionale de décarbonation des modes de transport, des activités économiques et de l'habitat, avec la perspective du « Zéro émission nette à l'horizon 2050 ».

Ainsi, les choix d'aménagement du SCOT œuvrent à renforcer les axes suivants :

- **Organisation territoriale rationnelle** : Ils concourent à une organisation territoriale et une urbanisation plus rationnelle, limitant les consommations énergétiques des déplacements.

Ils encouragent la construction et la rénovation de bâtiments sobres en énergie et veillent parallèlement à faciliter le développement et l'usage des énergies renouvelables en tirant profit des spécificités du territoire. Ils favorisent la mise en œuvre du SRADDET (au côté des actions locales des PCAET) dans le respect de la biodiversité, du patrimoine bâti, des paysages et de l'agriculture.

- **Gestion durable des ressources naturelles** : Ils optimisent et limitent l'utilisation des ressources naturelles (eau, air, forêt, foncier, ressources du sous-sol, etc.). Leur gestion durable est un enjeu crucial pour garantir aux générations actuelles et futures de bonnes conditions de vie sur le territoire (adaptation au changement climatique, maintien de la biodiversité, réponse aux besoins alimentaires locaux...).
- **Préservation et restauration des espaces naturels** : Ils œuvrent à la préservation et à la remise en état des espaces naturels et à une gestion au plus proche du cycle de l'eau pour préserver la biodiversité et accroître les capacités du territoire à se prémunir des épisodes de fortes chaleurs (tension sur la ressource en eau et risques sanitaires) ou de fortes pluies et orages violents, qui pourraient devenir plus récurrents.
- **Promotion de nouveaux modèles de développement** : Ils encouragent l'émergence de nouveaux modèles de développement, de nouvelles coopérations et de nouveaux outils pour faire de ces transitions une opportunité de création d'activités et d'emplois.

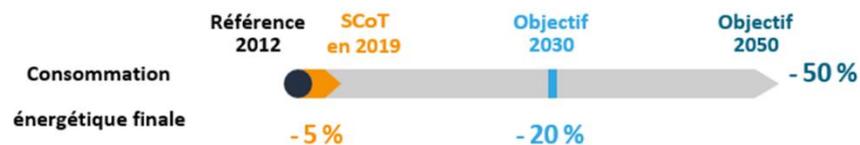
1.1 Réduire la consommation énergétique dans le domaine des transports de l'habitat et des activités

La sobriété énergétique est le premier levier pour réduire les consommations. L'objectif est de diminuer les consommations énergétiques locales tout en répondant aux besoins de la population et des entreprises. Cette sobriété passe principalement par la maîtrise des mobilités, le développement de solutions alternatives pour le fret et la logistique, ainsi que par des actions d'amélioration énergétique des bâtiments résidentiels et économiques. Les territoires doivent, à travers leurs politiques locales et de coopérations territoriales, réduire les besoins de consommation énergétique dans les domaines des transports et du bâti en :

- Faisant des choix d'aménagement qui favorisent des modes de vie plus sobres et réduisent les besoins de mobilité,
- Mettant en œuvre des politiques d'amélioration et de réhabilitation du parc immobilier existant.

Le SCoT du Pays de Fougères s'inscrit dans le scénario de baisse des consommations défini dans le cadre du SRADDET Bretagne. L'objectif est de réduire de 50 % la consommation énergétique finale d'ici 2050, par rapport à l'année de référence 2012. Un objectif intermédiaire de -20 % est fixé pour 2030

Le SCoT du Pays de Fougères, comme les autres documents de planification territoriale (SCoT, PLUi, PCAET, etc.), doit être compatible avec ces objectifs.



Une trajectoire d'ores et déjà engagée

Le Pays de Fougères s'est d'ores et déjà engagé dans la transition énergétique (réduction de la consommation et développement des énergies renouvelables).

En effet, Fougères Agglomération et Couesnon Marches de Bretagne ont pu se doter au cours des dernières années de Plans Climat Air Énergie Territoriaux (PCAET) fixant un cap à l'horizon 2050.

Les deux intercommunalités ont également identifié des zones d'accélération des énergies renouvelables afin d'accompagner leur développement sur le territoire.

S'orienter vers une mobilité décarbonée

Le projet de mobilité du Pays de Fougères est étroitement lié à l'amélioration globale de la qualité de vie sur les 2 intercommunalités. Il vise à accompagner l'évolution des modes de vie et leurs nouveaux besoins, ainsi qu'à œuvrer en faveur d'un rapprochement entre lieu de vie, de travail et de loisirs. Plus largement, ce projet contribue à améliorer la santé et le cadre de vie de chacun.

La stratégie du Pays de Fougères vise à :

- **Maîtriser le développement urbain autour des mobilités durables**, en proposant un modèle alternatif de développement pour devenir, à terme, un territoire où les mobilités décarbonées seront privilégiées. Un des objectifs sera notamment rapprocher les fonctions urbaines pour mutualiser les déplacements plutôt que de les multiplier.
- **Développer un réseau de mobilité efficace**, s'appuyant sur l'intermodalité et la complémentarité entre les offres de mobilité du Pays de Fougères et des territoires environnants.
- **Investir dans les proximités**, afin de contribuer à réduire les

distances et donc diminuer les besoins de déplacement, notamment en voiture.

- **Proposer un projet de mobilité inclusif**, avec une attention particulière aux populations les plus vulnérables car la perte de mobilité est un des premiers facteurs d'exclusion sociale.

Des actions d'ores et déjà mise en œuvre

Pour soutenir le développement des mobilités décarbonées, Fougères Agglomération s'est doté d'un schéma des mobilités et met en œuvre une politique cyclable ambitieuse dans le cadre du programme AVELO de l'ADEME. Une initiative similaire est également en cours de déploiement sur le territoire de Couesnon Marches de Bretagne.

Accélérer la rénovation énergétique

Le secteur du bâtiment représente 44% de l'énergie consommée à l'échelle nationale et 23% des émissions de GES. L'amélioration du bâti et la réduction des impacts environnementaux constituent à ce titre un enjeu majeur.

À travers son projet de territoire, le Pays de Fougères veillera à :

- **Réhabiliter le parc immobilier existant**, en intégrant des objectifs de performance énergétique adaptés, notamment dans les centres-anciens, les lotissements pavillonnaires et le parc locatif aidé.
- **Viser la sobriété énergétique dans les constructions neuves** vers l'objectif national de neutralité carbone en 2050 et développer de nouvelles formes urbaines économes en énergie.
- Modifier les modes de construction afin de **concevoir des**

logements répondant à l'évolution des conditions climatiques, actuelles et futures, en faisant converger confort d'hiver et d'été,

- Garantir la performance énergétique des bâtiments publics, d'activités économiques et commerciales.

Des actions d'ores et déjà mises en œuvre

Pour accompagner la rénovation énergétique du parc bâti, le Pays de Fougères s'appuie sur Rénobatys, la marque de territoire portée par l'Agence Locale de l'Énergie (ALE). Ce service public de proximité accompagne depuis 2015 les habitants dans leurs projets de rénovation, d'extension ou de construction, quels que soient leurs revenus, leurs besoins ou la nature de leur logement. Rénobatys propose un accompagnement technique, neutre et gratuit aux particuliers, incluant des conseils sur les travaux à réaliser, les matériaux à privilégier, les aides financières mobilisables, ainsi qu'un suivi personnalisé tout au long du projet. Ce service contribue activement à la lutte contre la précarité énergétique et à l'amélioration du confort des logements. Par ailleurs, l'ALE assure également une mission de Conseil en Énergie Partagé (CEP) à destination des collectivités. Elle accompagne les communes et intercommunalités dans la maîtrise de l'énergie de leur patrimoine public, en réalisant des bilans énergétiques, en identifiant les gisements d'économies et en proposant des plans d'action adaptés pour améliorer la performance énergétique des bâtiments publics

Diversifier les modes de productions des énergies renouvelables

Grâce à des politiques volontaristes, les intercommunalités du Pays de Fougères ont été amenées à développer les énergies renouvelables.

Les objectifs nationaux et régionaux nécessitent d'accentuer encore davantage ces efforts par une mobilisation de l'ensemble des potentiels énergétiques disponibles sur le territoire.

Une attention particulière sera portée au développement d'une filière bois énergie capitalisant sur une gestion durable des haies et des massifs forestiers.

Le SCoT du Pays de Fougères s'inscrit dans le scénario de mix énergétique défini dans le cadre du SRADDET Bretagne. Ainsi, l'objectif à l'échelle bretonne est de porter la part des énergies renouvelables à 32% de la consommation finale brute d'énergie en 2030 et de multiplier par 7 la production d'ENR à l'horizon 2040 par rapport à 2012.

Œuvrer en faveur de la mutualisation d'infrastructures et de réseaux d'énergies renouvelables et de récupération

Le Pays de Fougères, riche de son dynamisme territorial et de ses engagements en faveur de la transition énergétique, peut jouer un rôle clé dans le développement et la mutualisation des infrastructures et réseaux liés aux énergies renouvelables et de récupération. Cette démarche permettra d'optimiser les ressources locales tout en garantissant une répartition équitable et durable des bénéfices énergétiques.

Cela pourra se traduire par :

- La création de boucles énergétiques locales,
- Le développement de réseaux de chaleur,
- La valorisation des énergies de récupération et notamment l'exploitation de la chaleur fatale des activités industrielles et agricoles du territoire pour alimenter des réseaux locaux.

Une traduction opérationnelle sur la ville de Fougères

Dans le cadre de sa stratégie d'adaptation au changement climatique, la ville de Fougères a lancé en 2024 le déploiement d'un second réseau de chaleur, équipé de chaudières biomasse de 3 000 kWh chacune. Ce réseau permettra de répondre à une part significative des besoins énergétiques des équipements publics du centre-ville.

1.2 Préserver et sécuriser la ressource en eau

La préservation et la restauration des milieux aquatiques et humides et l'atteinte du bon état écologique constituent une priorité pour le Pays de Fougères.

Décliner localement les objectifs des SDAGE et des SAGE

La stratégie d'aménagement du Pays de Fougères reprend à son compte les objectifs des SAGE Couesnon, Sélune et Vilaine, couvrant chacun une partie du territoire :

- Protéger les ressources et économiser l'eau potable,
- Préserver la qualité de l'eau,
- Protéger la biodiversité et les services écosystémiques,
- Prévenir les risques d'inondations et de coulées de boue,
- Développer des actions de sensibilisation,
- Promouvoir une solidarité entre les territoires.

Protéger les milieux aquatiques et remettre en état les cours d'eau

À travers son projet d'aménagement, le Pays de Fougères s'attachera à :

- Préserver et restaurer la morphologie et la continuité écologique des cours d'eau, en particulier en tête de bassin versant.
- Préserver les zones humides et les écosystèmes associés, afin de garantir, entre autres, leur action sur le bon état des cours d'eau, la préservation de la ressource en eau et la qualité de l'eau potable. La création de zones humides supplémentaires sera également encouragée.
- Préserver la qualité des eaux face aux risques de pollutions diffuses et ponctuelles.
- Développer des stratégies de lutte contre le ruissellement et l'érosion des sols.

Garantir durablement l'approvisionnement en eau potable

Afin de garantir durablement l'approvisionnement en eau potable de l'ensemble des habitants du territoire, le Pays de Fougères fixe l'objectif de veiller à optimiser la gestion quantitative de la ressource en eau. Le SCoT entend :

Économiser et valoriser la ressource en eau

- Réduire les consommations dans tous les secteurs (en particulier domestique, agricole et industriel).
- Maintenir et améliorer la qualité des équipements de traitement et de distribution d'eau potable. Améliorer le rendement des

réseaux de distribution via la réduction des fuites et déperditions.

- Anticiper la réduction des volumes d'eau disponibles et prioriser leur usage pour la production d'eau potable.
- Favoriser un prélèvement raisonné et valoriser les eaux pluviales comme ressource.
- Favoriser la réutilisation des eaux usées traitées, dans le respect des normes sanitaires.

Encourager des pratiques respectueuses de la ressource

- Renforcer la protection des aires d'alimentation de captages d'eau potable
- Promouvoir des pratiques agricoles durables.
- Adapter l'aménagement des espaces publics pour limiter l'imperméabilisation des sols.
- Améliorer les réseaux d'assainissement et limiter les rejets industriels.

Optimiser la gestion intégrée de l'eau et réduire la vulnérabilité au changement climatique

- De manière générale, intégrer la gestion de l'eau dans les politiques d'urbanisme.
- Déployer, à l'échelle des deux intercommunalités, des stratégies de gestion intégrée des eaux pluviales (limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser l'infiltration à la parcelle). Promouvoir des solutions d'infiltration fondées sur la nature.
- Renforcer la résilience des infrastructures hydrauliques face au changement climatique.

- Proportionner le développement urbain en fonction de la ressource disponible, de la capacité de traitement des eaux usées et des capacités des milieux récepteurs.

1.3 Réduire la vulnérabilité du territoire au changement climatique

La trajectoire de développement prise par le territoire et son modèle d'aménagement au cours de ces dernières années (préservation des ressources, du tissu forestier, du bocage...) permettent aujourd'hui au Pays de Fougères de disposer des ressorts nécessaires pour s'adapter au changement climatique et réduire sa vulnérabilité. La place de la nature en ville, la lutte contre les îlots de chaleur ou la préservation, voire la restauration des zones humides viennent en attester, tout comme les stratégies déployées dans le cadre des PCAET pour réduire les émissions de gaz à effet de serre.

Le Pays de Fougères est un territoire à dominante rurale. Les espaces de nature y sont nombreux et forment, en relation avec les réservoirs de biodiversité principaux, un maillage écologique important, aux fonctions multiples et essentielles :

- Valeur d'usage : Elle englobe les services environnementaux (régulation du climat et maintien d'îlots de fraîcheur, rétention de l'eau et lutte contre les inondations) et économiques (production agricole, tourisme vert).
- Dimension sociale : Elle participe à la qualité du cadre de vie, soutient le développement d'activités et de loisirs et renforce l'attachement au lieu de résidence.

À travers son action, le Pays de Fougères et les intercommunalités membres entendent conforter cet atout et :

- Préserver la fonctionnalité écologique et la diversité des milieux naturels et agricoles en s'appuyant sur la trame verte et bleue, en restaurant les habitats endommagés et en privilégiant les aménagements valorisant les fonctions des espaces naturels (zones tampons face aux inondations, plantes et arbres comme îlots de fraîcheur pour diminuer l'impact des canicules en ville). Il s'agit de rendre le territoire plus résilient face au changement climatique et à l'érosion de la biodiversité.
- Protéger les espaces agricoles, naturels et forestiers : Si la biodiversité est un atout pour les productions, le SCoT a pour objectif la protection spécifique de ces espaces pour garantir leur pérennité et l'accompagnement vers des pratiques agroécologiques moins impactantes d'un point de vue environnemental et plus adaptées aux effets du changement climatique.

Préserver et restaurer la trame verte et bleue du territoire et protéger les réservoirs de biodiversité

La diversité et la richesse des paysages et des milieux, ordinaires ou remarquables, du Pays de Fougères offrent un réseau d'habitats naturels de qualité. C'est le cas notamment des vallées alluviales du Couesnon, de la Sélune, des zones humides, des massifs forestiers (Forêts de Villecartier, de Fougères) et des tourbières.

La préservation de cette armature environnementale et paysagère est cruciale pour garantir les multiples services que les écosystèmes fournissent et contribuer ainsi à la résilience et à la qualité de vie sur le territoire.

Ce patrimoine paysager et naturel est soumis à de nombreuses pressions (urbanisation, exploitation des ressources, pratiques agricoles, pollutions diverses, changement climatique), qui entraînent

la perte de services écologiques, notamment ceux portés par la nature dite ordinaire, et un risque de banalisation du paysage.

En lien avec le SRADDET et les SDAGE, le SCoT entend poursuivre les efforts engagés par les actions suivantes :

- Décliner localement la Trame Verte et bleue,
- Préserver et renforcer les réservoirs de biodiversité liés aux milieux boisés, au milieux ouverts et cultivés, ainsi qu'aux milieux humides et aquatiques (zones humides notamment),
- Préserver et renforcer les corridors écologiques, dont le réseau de haies, qui assurent des fonctionnalités essentielles à l'échelle du territoire en termes de circulations et d'échange de biodiversité,
- Restaurer les habitats endommagés et les corridors écologiques dégradés,
- Favoriser la mise en œuvre de solutions fondées sur la nature,
- Identifier des zones préférentielles de renaturation, c'est-à-dire de transformation de sols artificialisés en sols non artificialisés, en priorité dans les endroits permettant de renforcer la trame verte et bleue.

Renforcer la nature en ville

En complément du travail sur la trame verte et bleue globale à l'échelle du territoire, le SCoT souhaite mettre l'accent sur l'importance de la nature en ville au travers des actions suivantes :

- Préserver les continuités écologiques existantes et créer de nouveaux espaces favorables à la biodiversité en milieu urbain,
- Développer des zones de fraîcheur dans l'espace urbain,

Prendre en compte la trame noire du territoire

En complément de la trame verte et bleue, le SCoT souhaite préserver et remettre en état les continuités écologiques nocturnes. Pour ce faire, il encourage l'adaptation de l'éclairage, notamment public, dans les zones les plus sensibles pour la biodiversité tout en assurant la sécurité des déplacements actifs.

Prendre en compte la trame brune du territoire

Le SCoT entend également prendre en compte et préserver les éléments constitutifs des sols. C'est-à-dire

Renforcer la cohérence écologique du territoire du Pays de Fougères en s'appuyant sur les trames verte, bleue, brune et noire, afin de préserver la biodiversité locale, soutenir une agriculture durable, améliorer la qualité de vie et anticiper les effets du changement climatique.

Il s'agit pour le Pays de Fougères de :

- Soutenir la trame brune dans les espaces agricoles du nord-est du territoire
 - Encourager les pratiques agroécologiques (haies, rotations, cultures associées) dans les exploitations locales.
 - Lutter contre l'artificialisation des terres agricoles, notamment en périphérie des pôles urbains comme Fougères.
- Déployer la trame noire dans les communes rurales et périurbaines
 - Réduire l'éclairage nocturne superflu dans les villages et zones naturelles sensibles.

- Sensibiliser les collectivités et les habitants aux impacts de la pollution lumineuse sur la faune locale (chauves-souris, insectes, oiseaux).

Cœuvrer en faveur du maintien des prairies

Au-delà des valeurs esthétiques et culturelles des prairies et des haies, leur rôle écologique, hydrologique, agricole et climatique n'est plus à prouver (réservoir de biodiversité, corridor de déplacement, stockage du carbone, régulation et filtration de l'eau...). Le maintien des espaces de prairies permanentes constitue un enjeu primordial pour le SCoT du Pays de Fougères

Préserver et replanter un maillage bocager efficace sur l'ensemble du territoire

Bien que préservé dans son ensemble, le maillage bocager et forestier n'est pas uniforme sur le territoire. Sa restauration est primordiale pour la trame verte et bleue du Pays de Fougères et les programmes de plantations et de restauration portés par les acteurs locaux s'engagent en ce sens.

Cependant, si les actions menées assurent le maintien du linéaire, elles ne permettent pas pour autant de reconquérir le linéaire perdu au cours des dernières décennies, en lien notamment avec l'évolution des pratiques agricoles.

Dans ce contexte, le Pays de Fougères entend :

- Protéger les espaces boisés et bocagers existants,
- Accentuer les actions mises en œuvre afin de restaurer le linéaire bocager perdu,

Un prolongement des actions d'ores et déjà mis en œuvre

Dans le cadre du programme Breizh Bocage, la Communauté de communes de Couesnon Marche de Bretagne et Fougères Agglomération se sont engagées depuis plusieurs années dans une démarche active de préservation et de valorisation du paysage bocager. Cet engagement s'est traduit par la création de nouvelles haies, notamment sur talus à proximité des cours d'eau, la restauration de haies dégradées, ainsi que par la plantation de bosquets feuillus, contribuant ainsi à la richesse écologique et paysagère du territoire.

Carte de synthèse des enjeux

Trame verte et bleue

Du Pays de Fougères

Sources : INPN – BD TOPO
 BD CARTHAGE – SAGE Couesnon
 Et SAGE Sélune – Corin Land Cover
 Réalisation : AUDIAR 2024



1.4 Être exemplaire en matière de sobriété foncière

À l'image de nombreux territoires français, le développement du Pays de Fougères s'est en partie appuyé sur l'artificialisation des espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF), à un rythme d'environ 38,8 hectares par an entre 2011 et 2021 (selon le MOS). Bien que ce rythme ait eu tendance à ralentir au cours des années 2010, grâce à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme et au développement d'outils et de politiques de renouvellement urbain, il demeure notable au regard des dynamiques territoriales.

Le foncier étant une ressource limitée et l'artificialisation des sols difficilement réversible, sa préservation constitue un enjeu majeur de santé publique, de maîtrise des coûts pour les ménages et les collectivités, de mobilité, de production agricole, de préservation de la biodiversité et de gestion des risques. L'urbanisation périphérique, souvent peu dense et monofonctionnelle, fragilise les centralités urbaines et engendre des impacts sociaux et environnementaux significatifs.

Face à ce constat, les récentes évolutions législatives, notamment la loi Climat et Résilience, imposent de nouveaux objectifs de sobriété foncière à décliner localement. Le SCoT du Pays de Fougères affirme ainsi un principe de réduction du rythme d'artificialisation et d'usage rationnel de l'espace. Ce principe se traduit par des objectifs territorialisés de sobriété foncière, à mettre en œuvre dans un cadre de solidarité interterritoriale, de respect des spécificités locales et de réponse aux besoins de développement.

Pour garantir l'atteinte de ces objectifs, le SCoT du Pays de Fougères crée une gouvernance locale structurée autour de la trajectoire ZAN. Il revient aux intercommunalités (EPCI) de piloter la gestion de la consommation mesurée des ENAF, dans la mesure où elles sont compétentes en matière d'urbanisme, d'économie, d'habitat, de

mobilité et, pour une large part, d'équipements publics intercommunaux. Ces compétences les placent au cœur des leviers d'action foncière et de l'aménagement du territoire.

Le SCoT fixe, à travers son Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), le cadre prescriptif de cette gouvernance locale. Il définit les principes, les objectifs et les modalités de mise en œuvre de la trajectoire ZAN, tout en laissant aux EPCI la responsabilité de leur déclinaison opérationnelle. Le SCoT restera ainsi le garant, à l'échelle du Pays de Fougères, de la cohérence de cette trajectoire avec les orientations du SRADDET Bretagne et les objectifs nationaux.

Dans cette perspective, les enveloppes de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) pour la période 2021–2031 ont été réparties entre les intercommunalités du Pays de Fougères selon une clé de répartition fondée sur les principes définis par la loi Climat et Résilience et le SRADDET de la Région Bretagne. Cette répartition tient compte :

- Des besoins identifiés en matière de logement et de développement économique,
- De la diversité des stratégies et des spécificités des territoires urbains, périurbains et ruraux,
- Ainsi que des efforts de réduction de la consommation d'ENAF déjà engagés par les collectivités compétentes en matière d'urbanisme.

Projection 2021–2031 :

- Fougères Agglomération : 149 ha (69 %)
- Couesnon Marches de Bretagne : 67 ha (31 %)

Cette approche permet d'assurer une équité territoriale tout en reconnaissant les dynamiques différenciées des intercommunalités. Elle vise à responsabiliser chaque EPCI dans la gestion de sa trajectoire

foncière, en cohérence avec ses capacités d'accueil, ses enjeux locaux et ses engagements passés.

Le SCoT du Pays de Fougères siège également à la Conférence Régionale de Gouvernance ZAN (CRG ZAN) de Bretagne, mise en place sous l'égide de la Région. Cette instance permet de coordonner les trajectoires territoriales de sobriété foncière à l'échelle régionale, d'assurer la cohérence entre les SCoT et de traiter les situations particulières.

Le SCoT du Pays de Fougères, garant d'un aménagement du territoire équilibré et cohérent, intègre dans son Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) les projets d'envergure nationale, européenne ou régionale, afin d'en apprécier les effets sur la dynamique territoriale et de garantir leur compatibilité avec la trajectoire ZAN. À ce jour, un seul projet est inscrit à l'annexe 2 de l'arrêté ministériel du 31 mai 2024 relatif aux projets d'envergure nationale ou européenne (PENE) : la déviation de la RN12.

Le SCoT veillera à intégrer, au fil de l'eau, tout nouveau projet structurant reconnu par l'État ou la Région, dans une logique d'adaptation continue et de cohérence avec ses Projets d'Aménagement Stratégique.

Le PAS précise que les PLU/PLUi et PLH devront intégrer les objectifs de sobriété foncière fixés par le SCoT, dans une logique de compatibilité ascendante. Cette articulation est essentielle pour assurer la cohérence des politiques d'aménagement à toutes les échelles.

Accompagner les territoires dans la démarche de sobriété foncière

Dans un contexte de transition écologique et de lutte contre l'artificialisation des sols, le Pays de Fougères s'engage activement pour accompagner les territoires vers une sobriété foncière durable. En complément des actions de sensibilisation et de partage d'expériences entre élus, techniciens et professionnels de l'aménagement, le territoire a initié la création d'un outil stratégique mis en place en octobre 2024 : l'Observatoire du Foncier pour la Transition Climatique (OFTC), porté par le syndicat mixte du SCoT.

Un outil innovant au service de la décision

L'OFTC a pour vocation d'assurer un suivi continu et partagé de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), ainsi que de l'artificialisation des sols. Il s'inscrit dans une logique d'aide à la décision pour les élus, les techniciens, les aménageurs, mais aussi pour le grand public.

L'observatoire produit notamment :

- Des éléments chiffrés permettant d'alimenter les rapports triennaux sur l'artificialisation des sols des communes et EPCI compétents en urbanisme,

Il s'appuie sur l'analyse des évolutions du Mode d'Occupation des Sols (MOS) et de l'offre foncière disponible, tout en intégrant les enjeux de continuités écologiques, de renaturation et de sobriété foncière.

Une réponse proactive à l'objectif ZAN

Dans la perspective de l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050, fixé par la loi Climat et Résilience, le SCoT du Pays de Fougères anticipe les obligations des prochaines décennies (2021-2031 et 2031-2041), notamment :

- La réduction progressive de la consommation d'ENAF,
- La production obligatoire de rapports triennaux,
- La généralisation des observatoires pour les communes dotées d'un PLU et d'un PLH,
- L'évaluation systématique des SCoT et PLUi,
- Le suivi des résultats en matière de sobriété foncière.

Pays de Fougères (selon le MOS). L'enveloppe régionale garantie par la Région Bretagne (à travers son SRADDET) pour les deux intercommunalités s'établit à 216 hectares (pour la période 2021-2031).

Une ingénierie locale au service du projet

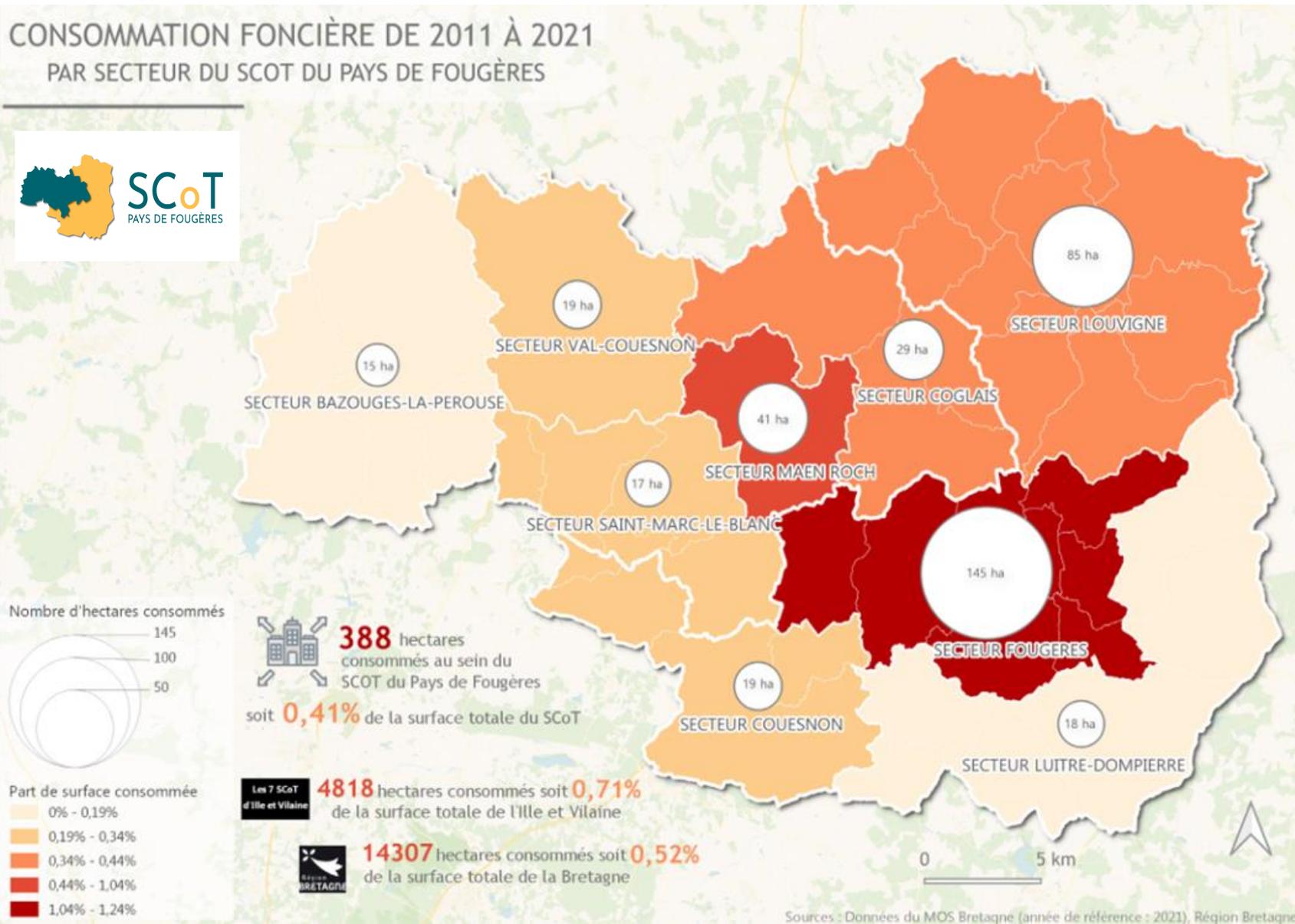
Pour garantir l'efficacité et la pérennité de cette démarche, le territoire se dote d'une ingénierie adaptée et locale, mobilisant des compétences techniques, juridiques et stratégiques au plus près des besoins des collectivités. Cette ingénierie territoriale permet un accompagnement sur mesure, une montée en compétence collective et une meilleure appropriation des enjeux par les élus et les habitants.

Un territoire pilote de la transition foncière

L'OFTC constitue un levier d'acculturation à la trajectoire ZAN dans le Pays de Fougères. Il favorise une coordination renforcée entre les niveaux de planification, s'inscrit dans une dynamique proactive en lien avec les politiques régionales et nationales, et positionne le territoire comme pilote en matière de transition foncière et écologique.

Sur la période de référence 2011 – 2021, 388 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés sur l'ensemble du

CONSOMMATION FONCIÈRE DE 2011 À 2021 PAR SECTEUR DU SCOT DU PAYS DE FOUGÈRES



Privilégier le renouvellement urbain des centres villes et centres bourgs

Le Pays de Fougères s'attachera à promouvoir le renouvellement urbain comme levier prioritaire d'une stratégie de sobriété foncière, via la recomposition des tissus urbains existants et la mobilisation du bâti et des espaces non valorisés. Il s'agira dès lors de limiter les extensions, en particulier lorsqu'elles pourraient déséquilibrer les centralités au profit de secteurs plus périphériques.

À ces fins, le territoire privilégiera dans le cadre de ses projets d'aménagement :

- La mixité des fonctions et la multiplicité des usages : les politiques de zonage et de spécialisation doivent se limiter aux fonctions économiques ou sanitaires incompatibles avec les autres fonctions urbaines,
- Un urbanisme plus compact, limitant l'étalement urbain et ses impacts sur les terres arables et les milieux naturels, qui se traduit par des objectifs de densité et une diversité des formes urbaines, tout en restant en cohérence avec l'existant.

Cette densification concerne tous les types d'espaces, qu'ils soient destinés à des activités économiques, commerciales ou à de l'habitat et invite à :

- Autoriser de nouvelles formes d'aménagement, permettant l'innovation et l'expérimentation urbaine notamment en matière de production et de performance énergétique ou d'évolution du bâti,
- Doter les deux intercommunalités d'une politique foncière ambitieuse permettant de mobiliser les gisements de sobriété foncière au sein du tissu urbain.

Accompagner le secteur agricole dans la mise en œuvre d'une trajectoire de sobriété foncière et anticiper l'évolution du patrimoine bâti des exploitations agricoles

Conformément à la loi « Climat et Résilience », les constructions liées à l'activité agricole intégreront les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols à partir de 2031. En anticipation de ce pas de temps, le Pays de Fougères souhaite intégrer à son projet d'aménagement des principes de sobriété relatifs aux bâtis agricoles.

Il s'agira notamment de :

- Évaluer en amont les besoins de l'exploitation, pour justifier des nécessités de nouveaux bâtis,
- Privilégier autant que possible une implantation dans l'environnement bâti existant,
- Définir collectivement les conditions de changement de destination des bâtiments agricoles vers des activités économiques ou de l'habitat.

Accompagner les démarches de renaturation

En parallèle des travaux de renouvellement urbain et de remobilisation du foncier existant, le Pays de Fougères et ses communes membres s'engagent d'ores et déjà dans le déploiement d'action de renaturation des sols et de désartificialisation.



2. Un territoire de coopérations et de complémentarités

2.1 Réaffirmer le rôle de l'armature territoriale en tant que modèle d'organisation et de structuration du territoire

L'armature territoriale du Pays de Fougères repose sur l'affirmation d'une organisation multipolarisée autour des pôles urbains, intermédiaires, de proximité et de vie, qui offrent un large éventail de logements, d'emploi, de services et d'équipements et sur une recherche de complémentarité entre chacune des polarités. Cette multipolarité a pour ambition de permettre à chaque ménage de répondre facilement à ses besoins quotidiens (emplois, équipements, commerces, services, diversité du parc de logements, accès à la culture et aux loisirs, etc.) dans une proximité avant de devoir se déplacer vers une polarité supérieure pour des besoins plus spécifiques.

La structuration du territoire et son développement reposent ainsi sur la reconnaissance de l'armature territoriale actuelle et sur le renforcement des polarités afin qu'elles exercent pleinement leurs fonctions de centralités et de proximité, en particulier dans les secteurs ruraux.

Des dynamiques d'articulation et de complémentarités s'exercent entre les niveaux de l'armature et entre l'ensemble des polarités et leurs bassins propres.

Les polarités de l'armature concentrent l'essentiel des services, commerces et équipements du territoire, supports de la vie locale. Le maillage territorial qu'elles proposent permet une accessibilité globalement bonne à l'offre de services de la vie courante.

Conforter le maillage de services et d'équipements autour des pôles de l'armature

Le maintien et le renforcement de leur niveau d'équipements et de services doit permettre d'assurer à la population une certaine qualité de vie et être un vecteur d'attractivité pour les territoires. En attribuant à chaque échelon des objectifs de fonctions, il s'agit de limiter les concurrences et de garantir une lisibilité du territoire en matière économique, résidentielle et d'organisation des services.

L'armature urbaine du Pays de Fougères se décline à travers quatre échelons pour lesquels sont affichés des objectifs de fonctions et de service :

- Les pôles urbains :
 - **De Fougères** : son rôle est d'accueillir les équipements et les services structurants (grands commerces, services rares, offre culturelle spécifique...), de niveaux de gamme élevés et de domaines étendus. Son rôle également est de concentrer l'offre d'emploi, notamment dans les fonctions supérieures. Par ces différentes fonctions, le pôle de Fougères assure un rôle moteur du développement du Pays Fougères
 - **De Maen-Roch** : il a vocation à accueillir les équipements et services structurants pour répondre aux besoins de la population. Il constitue un pôle d'emploi dans une large diversité de secteurs économiques. A l'échelle du SCoT, il joue ainsi un rôle de pôle de développement à l'ouest du territoire.
- Les pôles intermédiaires sont caractérisés par une forte concentration d'emplois et une offre de services ayant un rayonnement intercommunal (services de santé, enseignement secondaire, commerces...). Ces pôles

structurent la vie quotidienne de la population du territoire.

- Les pôles de proximité et communes nouvelles sont composés de plusieurs communes définissant un territoire de projet : ces derniers disposent d'une offre de services courants, de commerces et d'équipements qui permet de répondre aux besoins quotidiens de leur population (commerces de proximité, services médicaux, équipements sportifs...) ainsi qu'à ceux des communes alentour, dans une logique de temps d'accès limité (10-15 minutes maximum). Ils assument ainsi certaines fonctions que les plus petites communes ne pourraient pas assurer individuellement.
- Les pôles de vie, communes du maillage rural : ils répondent aux besoins de services et équipements de proximité.

par le numérique (emploi rural, télétravail, formation, e-commerce et logistique associée, démarches administratives, etc.),

- Permettre et accompagner le développement de services et des espaces de travail collaboratif à distance, permettant de limiter les déplacements, en particulier des tiers-lieux et espaces de coworking.

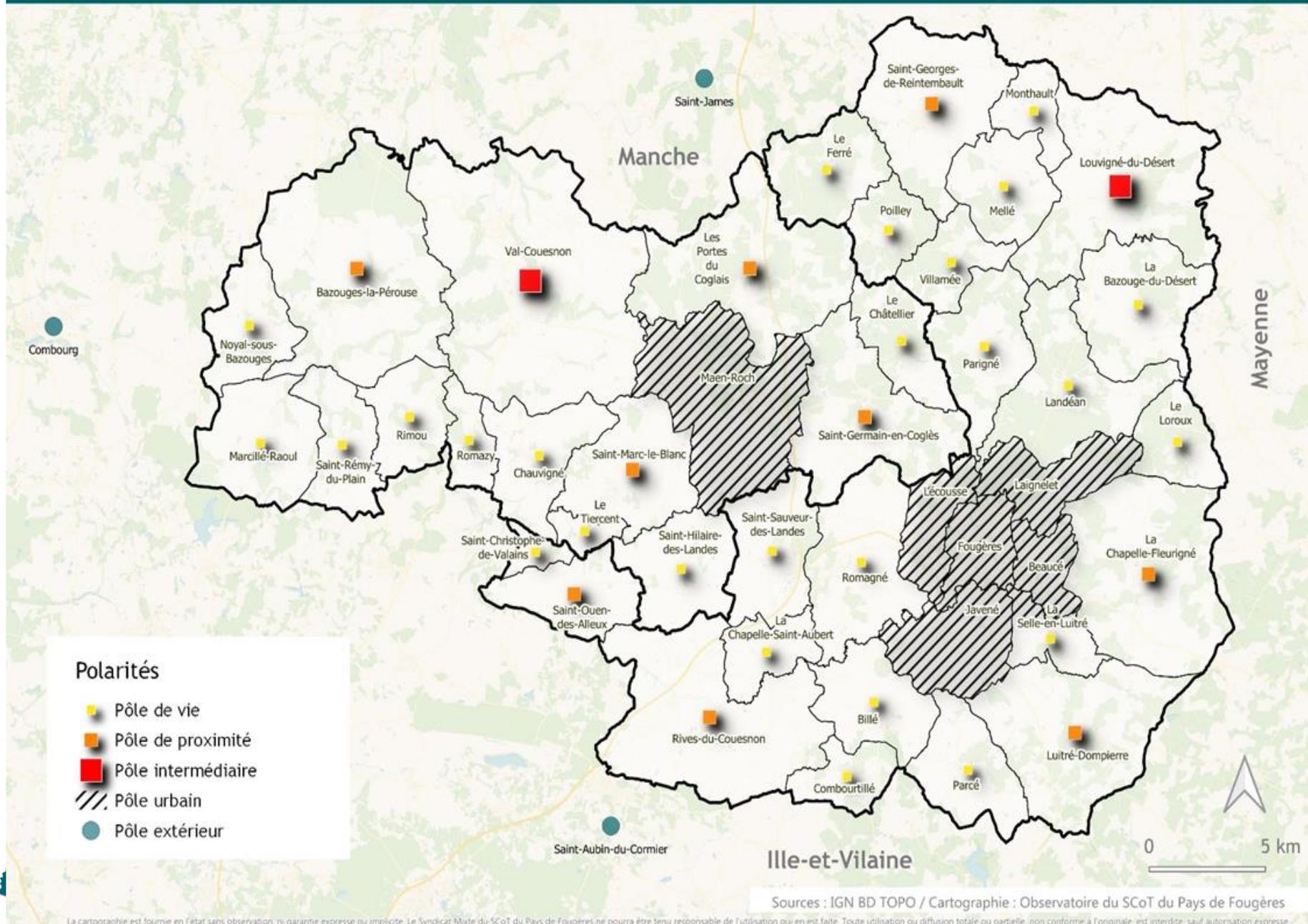
Poursuivre le déploiement du très haut débit sur l'ensemble du territoire et accompagner les nouveaux usages

En parallèle de la consolidation du maillage de services et d'équipements, le Pays de Fougères anticipera et accompagnera le développement de nouveaux services et usages, notamment liés au numérique ou à de nouvelles demandes sociales.

Cela se traduira par les actions suivantes :

- Poursuivre le déploiement du très haut débit sur l'ensemble du territoire,
- Accompagner les nouveaux usages et les perspectives offertes

SCOT DU PAYS DE FOGÈRES - ARMATURE TERRITORIALE



2.2 Proposer une offre d'habitat flexible et diversifiée adaptée aux parcours résidentiels des ménages

La production de logements du territoire du Pays de Fougères à l'horizon 2050 doit permettre de répondre aux besoins des ménages installés comme ceux des populations nouvelles. Le maintien et l'accueil des ménages sont fondamentaux pour permettre le développement de l'ensemble du territoire.

Les acteurs publics s'engagent dans une perspective réaliste et raisonnée de développement du territoire, tant du point de vue économique que démographique, ces deux objectifs étant indissociables.

En plaçant au cœur du projet d'aménagement la volonté de s'inscrire dans un nouveau mode de développement équilibré fondé sur les transitions (écologiques, sociales et sociétales, économiques, alimentaires, énergétiques) au service de l'attractivité et de la qualité de vie, le Pays de Fougères affirme la volonté d'une croissance démographique raisonnée par l'accueil et le maintien des ménages actifs et des familles.

La détermination des besoins de production de logements s'appuie sur l'hypothèse d'une croissance démographique progressive pour l'ensemble du territoire du SCoT du Pays de Fougères de :

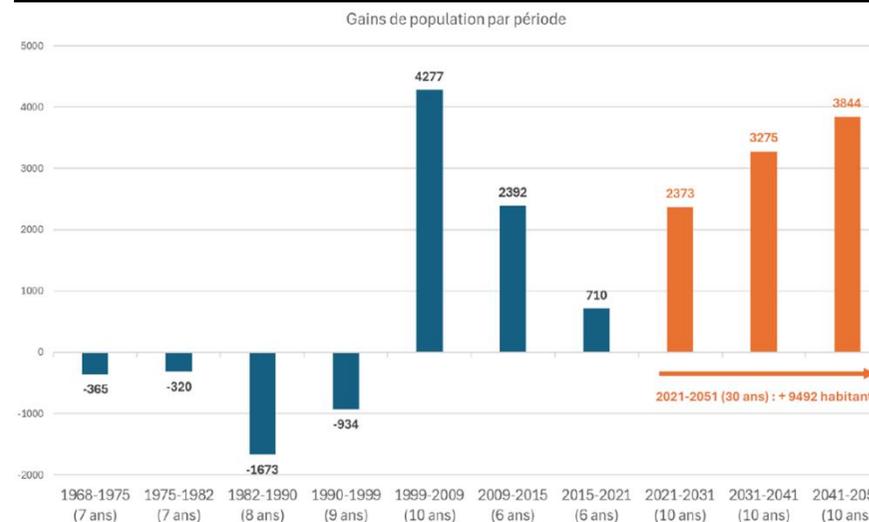
- +0,3% par an entre 2021 et 2031,
- +0,4% entre 2031 et 2041,
- +0,45% entre 2041 et 2051.

En tenant compte des évolutions prévisibles de la structure des ménages, et en particulier du phénomène de décohabitation, ainsi que

du renouvellement nécessaire d'une partie du parc de logement, le SCoT du Pays de Fougères prévoit la production de 4 627 logements supplémentaires d'ici à 2041 :

<i>Besoin de logements sur la période 2021-2031</i>	
<i>Besoin lié au point mort</i>	974
<i>Besoin en logements pour palier l'évolution de la population</i>	1 114
<i>Besoin global en logements</i>	2 088

<i>Besoin de logements sur la période 2031-2041</i>	
<i>Besoin lié au point mort</i>	964
<i>Besoin en logements pour palier l'évolution de la population</i>	1 575
<i>Besoin global en logements</i>	2 539



Développer une offre de logement qui favorise la reconquête de la vacance, des dents creuses et la requalification du parc existant

Le parc de logements continue d'augmenter plus rapidement que la population entraînant une concurrence territoriale et une hausse de la vacance. Malgré les politiques déployées par les deux intercommunalités pour favoriser la reconquête urbaine et la requalification du parc de logements existants, des déséquilibres de développement restent :

- La vacance structurelle continue d'augmenter, en particulier en lien avec les logements anciens dans les villes-centres et certains bourgs-centres,
- Les lotissements pavillonnaires sont confrontés aux besoins d'adaptation pour les personnes vieillissantes,
- Le parc ancien à mettre aux normes énergétiques reste important.

Afin de contribuer à la résorption de la vacance, de renforcer l'armature territoriale et de limiter la construction de logements en extension urbaine, le SCoT a pour objectif de répondre aux besoins en logement en s'appuyant en priorité sur la mobilisation du parc existant via les politiques locales d'urbanisme et d'habitat.

Assurer une diversité de typologie et de statut d'occupation des logements pour mieux répondre à la demande sociale et sociétale

La diversification de l'offre en logement est difficile à mettre en œuvre et ce malgré le développement de politiques locales de l'habitat. Les politiques nationales et le marché immobilier spécialisent l'accueil

résidentiel des territoires. Les besoins ne sont ainsi pas toujours satisfaits sur certains segments tels que les petits logements locatifs à destination des jeunes et des seniors en milieu périurbain et rural et les logements adaptés aux enjeux de vieillissement de la population.

Le SCoT a pour objectif d'améliorer l'attractivité résidentielle par une meilleure prise en compte de la diversité des besoins et des publics. Il s'agit de pouvoir faciliter les parcours résidentiels des habitants à chaque âge de la vie et de répondre à la diversité de leurs besoins, à la fois en termes de types d'habitat (individuel, collectif, intermédiaire), de statuts (accession, location), de typologies des logements (accueil des familles ou encore des personnes vieillissantes), de formes urbaines et de localisation.

En lien avec cette volonté de diversifier l'offre de logements, le SCoT s'attachera ainsi à :

- Répondre aux besoins des personnes âgées par des logements plus petits et adaptés, proches des commerces et services,
- Répondre aux besoins des jeunes actifs lors de leur première prise de fonction (y compris les stagiaires et apprentis),
- Répondre aux besoins en logement des publics spécifiques,
- Assurer une diversité de la typologie et du statut d'occupation des logements pour mieux répondre à la demande sociale : offrir des possibilités de parcours résidentiel choisi via notamment le développement de petits logements locatifs dans les communes rurales.

Accompagner le développement de nouvelles formes d'habitat

Le souhait d'accompagner une diversification du parc de logement se

traduira également par la promotion de formes d'habitat économes en ressources, c'est-à-dire en priorisant la mobilisation de logements existants avant la création d'une offre nouvelle. Ces logements devront répondre simultanément :

- Aux besoins de confort et de qualité de vie des habitants,
- Aux capacités financières des habitants, via une attention particulière portée aux dépenses liées à la conception et au fonctionnement du logement (matériaux, énergie, eau...),
- Aux enjeux écologiques de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre.

Cela pourra prendre l'une des formes suivantes :

- Habitat collaboratif et partagé,
- Habitat transitoire et/ou léger de type tiny-house, permettant de répondre dans un délai court aux besoins de la population ;
- Habitat évolutif permettant d'anticiper l'évolution des besoins liée au parcours résidentiel des ménages.

Inscrire l'objectif de diversité dans les PLH intercommunaux

Fougères Agglomération et Couesnon Marches de Bretagne sont dotés ou le seront dans les prochains mois de Plan Local de l'Habitat, qui viennent traduire l'aspiration du SCoT en matière de logement. Au cours de ces dernières années, le Pays de Fougères a observé une fragmentation des mobilités du quotidien vers une multitude de bassins de vie et d'emploi limitrophe. Les pratiques de mobilité sur le Pays de Fougères ne permettent que très difficilement de dessiner un

bassin de mobilité cohérent. La pression croissante de la métropolisation sur le territoire et le report d'une partie des ménages métropolitains vers le Pays de Fougères doivent encourager le territoire du SCoT à repenser son lien avec la Métropole de Rennes.

Malgré le développement de solutions de mobilité à différentes échelles, la dépendance des ménages à la voiture demeure toujours prégnante. Cette dépendance à la voiture soulève des enjeux environnementaux et sociaux incontestables car elle est fortement émettrice de CO2 et constitue un facteur discriminant pour l'accès à l'emploi, aux services et à la santé.

À travers son SCoT, le territoire souhaite accompagner le développement d'une mobilité décarbonée en aménageant les infrastructures nécessaires au développement des mobilités actives et en favorisant les coopérations entre territoires et acteurs des mobilités au service de la cohérence et de la continuité des offres de mobilité.

2.3 Améliorer les conditions de mobilités

Favoriser l'articulation des offres de transports et la continuité des réseaux

En cohérence avec la diversité des pratiques de mobilités existantes, le Pays de Fougères s'attachera prioritairement à :

- Structurer les grands axes ferroviaires pour une meilleure intégration régionale et nationale :
 - Affirmer à moyen terme la création d'un axe ferroviaire Caen – Fougères – Rennes, dont l'étude est déjà réalisée.
 - Soutenir le prolongement de l'axe Rennes – Combourg jusqu'à Maen-Roch, via Bazouges-la-Pérouse et Val-

- Couesnon (étude inscrite au CPER).
- Favoriser l'articulation entre mobilités individuelles et collectives, en lien avec les lignes BreizhGo, les gares ferroviaires, la trame viaire structurante (autoroute, RN, RD) et les aires de covoiturage.
 - Renforcer les interconnexions avec Rennes Métropole :
 - Dans le cadre du SDAGT (Schéma Directeur d'Agglomération et de Gestion du Trafic), développer les interconnexions de Transports Collectifs en Site Propre (TCSP) :
 - Relier Fougères à la gare de Rennes via l'A84.
 - Relier Val-Couesnon à Via Silva via la RD175.
 - Déployer une offre de transport collectif performante et complémentaire :
 - Soutenir le projet de Car à Haut Niveau de Service (CHNS) en rabattement vers les sorties d'autoroute, les aires de covoiturage et les pôles d'échanges multimodaux de l'A84 (Saint-Eustache, Romagné...).
 - Étudier la création d'une ligne transversale au départ de Maen-Roch, via Saint-Ouen-des-Alleux, interconnectée à la ligne 9a au niveau de l'aire de covoiturage de Saint-Aubin-du-Cormier.
 - Connecter le territoire aux lignes ferroviaires régionales et nationales :
 - Structurer des solutions de transport collectif en rabattement vers les lignes Rennes – Saint-Malo et Saint-Malo – Paris.
 - Assurer la continuité et la fluidité des mobilités :
 - Éviter les ruptures de charge entre les différentes solutions de mobilité existantes.
 - Développer les mobilités actives (vélo, marche) et les transports collectifs vers les axes touristiques du territoire et les bassins touristiques limitrophes.
 - Faciliter le déploiement du covoiturage, notamment pour les trajets domicile-travail vers les pôles d'emploi.
 - Sécuriser et moderniser les infrastructures routières pour une mobilité fluide et sûre :
 - Adapter les infrastructures routières aux besoins actuels et futurs des habitants et des entreprises, tout en garantissant la sécurité des déplacements.
 - Affirmer la sécurisation des axes routiers du territoire, en particulier ceux à fort trafic ou traversant des zones urbanisées.
 - Accompagner la mutation des infrastructures routières pour répondre aux évolutions démographiques, économiques et environnementales.
 - Dévier la RN12 pour réduire les flux de transit dans l'agglomération sur l'axe La Chapelle-Fleurigné/Beaucé/Fougères améliorer la sécurité et limiter les nuisances sur l'axe Alençon/Dol de Bretagne.
 - Identifier la rocade nord de Fougères, comme un axe structurant pour les déplacements intra-urbains et le développement du pôle urbain de Fougères et des communes du Nord du Pays de Fougères
 - Sécuriser et anticiper les mobilités d'avenir et soutenir l'émergence de solutions de mobilité d'envergure régionale, nationale ou européenne au service du Pays de Fougères.

Valoriser les axes interterritoriaux pour renforcer la cohésion régionale et l'accessibilité :

- Consolider les connexions du Pays de Fougères avec les territoires voisins et les grands pôles régionaux, en favorisant une mobilité durable et multimodale.
 - Renforcer les axes interterritoriaux structurants :
 - RD 155 : Dol-de-Bretagne – Fougères – Alençon (corridor partiellement inscrit au PENE).
 - RD 796 / RD 155 : Dinan – Combourg – Bazouges – Val-Couesnon – Maen-Roch – Fougères.
 - RD 175, RD 177, RD 178, RD 794, RD 15, A84 : connexions vers Rennes, Vitré, Sud-Manche, Laval, Saint-Malo, Avranches.
- Soutenir une mobilité durable, inclusive et connectée, en cohérence avec les orientations du SRADDET Bretagne.

Contribuer au développement des modes actifs

Pour les déplacements s'inscrivant dans un territoire de vie de proximité, le Pays de Fougères s'attachera à développer un réseau structurant pour les modes actifs permettant à tous de se déplacer à pied ou à vélo en toute sécurité. Il s'agira également d'organiser la continuité et l'articulation des réseaux cyclables entre le Pays de Fougères et les territoires limitrophes.

Afin d'encourager les mobilités partagées et durables, le SCoT s'attachera à :

- Structurer un réseau cyclable continu, sécurisé et connecté aux pôles d'habitat, d'emploi et de services, via les plans vélos intercommunaux.

- Développer les liaisons piétonnes et cyclables pour réduire la dépendance à la voiture et améliorer la qualité de vie.

2.4 Conforter les filières économiques existantes et soutenir le développement de nouvelles activités

Le tissu économique du Pays de Fougères a fait preuve d'une résilience remarquable ces dernières années. Cette capacité à s'adapter et à surmonter les défis économiques repose sur un socle historique solide, l'émergence de nouvelles filières économiques telles que la santé et les biotechnologies, ainsi qu'un tissu artisanal diversifié.

Dans le cadre de sa stratégie de développement économique, le Pays de Fougères se fixe les objectifs suivants :

- Consolider l'agriculture et l'alimentation en tant que composantes essentielles de l'économie locale,
- Renforcer les filières industrielles emblématiques et excellences du Pays de Fougères, telles que les filières pharmaceutique, agroalimentaire, bois, granite, ameublement, textile..., et soutenir la dynamique de réindustrialisation engagée sur le territoire,
- Soutenir la filière artisanale et la filière du bâtiment sur le territoire.
- Soutenir le développement de l'économie de proximité au service des habitants et des entreprises du territoire,
- Soutenir l'économie de la santé avec une vigilance sur l'accès au soin pour tous et dans chaque bassin de vie du Pays de Fougères. Ce volet de la stratégie économique est en lien direct avec les logiques d'organisation de l'urbanisation dans un

rapport de proximité.

Au-delà de cette démarche de soutien, le Pays de Fougères souhaite accompagner la structuration des filières en favorisant l'installation d'activités connexes et d'activités de recherche et développement.

En parallèle, le territoire souhaite également accompagner le développement des filières suivantes :

- Economie circulaire,
- Economie verte,
- Industries culturelle, créative et numérique,
- Economie touristique.

Encadrer le développement de certaines activités

À l'inverse des filières que le Pays de Fougères souhaite activement encourager, le territoire entend encadrer le développement des activités logistiques. Cette régulation vise à prioriser les projets logistiques en lien direct avec les besoins des entreprises industrielles locales, afin de soutenir un développement cohérent et utile au tissu économique existant.

Par ailleurs, le territoire s'engage à repenser les conditions d'accueil du développement économique, en les adaptant aux grandes transitions actuelles :

- Transition climatique : intégration des enjeux de résilience et de réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- Transition énergétique : promotion de l'efficacité énergétique et des énergies renouvelables ;
- Transition écologique : préservation des ressources naturelles et des écosystèmes ;

- Transition numérique : accompagnement de la digitalisation des entreprises et des services.

Ces orientations s'inscrivent dans une volonté forte d'accompagner les filières d'excellence du territoire, en leur offrant un cadre propice pour un développement durable et innovant.

La stratégie d'aménagement économique promue par le Pays de Fougères vise à consolider l'implantation des emplois et activités en lien avec l'évolution démographique et l'accessibilité du territoire. Elle vise à :

- Accueillir, maintenir et développer l'économie productive sur son territoire, sur des sites dédiés et en confortant les sites existants. En complément, limiter les nuisances induites par ces activités et améliorer leur accessibilité de manière à limiter les impacts des flux de transport,
- Favoriser la mixité en développant des secteurs d'activités où les fonctions économiques sont compatibles avec d'autres fonctions, y compris résidentielles,
- Renforcer les services aux entreprises dans les espaces économiques déjà constitués.

Accompagner l'évolution de l'offre d'accueil des entreprises

La répartition équilibrée de l'activité doit se poursuivre de façon à renforcer la complémentarité des territoires et éviter les phénomènes de concentration et leurs répercussions en termes de circulation et de pollution.

Il s'agira notamment de :

- Conforter les espaces d'activités économiques existants en

permettant leur évolution et leur modernisation (optimiser et densifier l'existant),

- Requalifier et optimiser les zones économiques peu denses,
- Limiter la création de nouvelles zones aux seuls cas où un besoin serait préalablement identifié et justifié dans le cadre d'une stratégie intercommunale, notamment pour accueillir de l'artisanat,
- Autoriser, de manière encadrée, le développement d'espaces d'activités répondant à des besoins communaux spécifiques et clairement identifiés,
- Favoriser et accompagner le développement économique au sein du tissu urbain afin de créer des emplois (artisanat, tertiaire...) au plus près des autres fonctions urbaines et ainsi réduire les déplacements obligatoires et renforcer l'animation et le dynamisme de la vie locale.

Déclinaison opérationnelle

Les deux intercommunalités du Pays de Fougères ont élaboré des schémas d'accueil raisonné des entreprises, en veillant à proposer une offre adaptée aux enjeux de sobriété foncière. Ces stratégies communautaires visent à identifier les besoins d'accueil en cohérence avec la dynamique économique locale et à assurer un équilibre territorial.

Conserver une offre d'accueil des entreprises adaptée au tissu économique

Dans une logique de renouvellement et d'optimisation de l'offre foncière et immobilière dédiée aux entreprises, le Pays de Fougères

veillera à proposer une offre d'accueil diversifiée, évolutive et équilibrée, en adéquation avec la réalité du tissu économique local.

Une attention particulière sera portée à l'accessibilité des espaces pour les très petites, petites et moyennes entreprises (TPE/PME), qui constituent une part essentielle de l'économie locale.

Il s'agira notamment de :

- Favoriser des formats d'accueil souples et modulables, adaptés aux besoins des artisans, commerçants, entrepreneurs individuels ou jeunes entreprises innovantes ;
- Encourager la réhabilitation de friches ou de bâtiments vacants, pour limiter l'artificialisation des sols tout en répondant aux besoins d'implantation ;
- Développer des zones d'activités à taille humaine, bien intégrées dans leur environnement et connectées aux centralités locales ;
- Soutenir les dynamiques de mutualisation (espaces partagés, pépinières, tiers-lieux, ateliers-relais) pour favoriser l'émergence de synergies économiques et sociales.

Cette stratégie vise à garantir une attractivité économique durable et inclusive, en permettant à chaque typologie d'entreprise de trouver sa place sur le territoire

Développer une offre de formation adaptée

Le Pays de Fougères dispose d'une diversité croissante de formations, avec un potentiel fort pour développer des filières adaptées aux enjeux locaux. Le SCoT a pour objectif de développer l'enseignement supérieur (post-bac) en s'appuyant sur les établissements présents, le campus de Fougères-Vitré, et les formations qui valorisent les atouts

du territoire dans des domaines clés tels que l'industrie, le numérique, la santé et l'agriculture.

Afin de renforcer l'attractivité du Pays de Fougères auprès des étudiants, le territoire s'attachera à :

- Renforcer la vie étudiante en répondant aux besoins essentiels des étudiants (logement, mobilité, restauration, activités culturelles et sportives), en particulier dans les pôles urbains du territoire.
- Structurer une offre de formation de proximité en adéquation avec les attentes des acteurs économiques locaux, notamment dans les secteurs industriels et artisanaux du Pays de Fougères.
- Aménager et valoriser le campus Fougères-Vitré Industrie pour le rendre plus visible, attractif et intégré dans le tissu économique et social.
- Soutenir l'innovation, la recherche et l'entrepreneuriat, en encourageant les synergies entre les établissements d'enseignement supérieur et les entreprises du territoire.

2.5 Conforter les espaces agricoles et forestiers comme activités économiques majeures du territoire

Malgré une diversification progressive de son tissu économique, le Pays de Fougères conserve une dominante agricole forte. Ce secteur est un pilier traditionnel de l'économie locale et c'est aussi un moteur clé pour un développement durable et équilibré. L'agriculture joue en effet un rôle crucial dans la préservation des paysages, de la biodiversité et la gestion des ressources naturelles, contribuant ainsi à la qualité de vie des habitants et à l'attractivité du territoire.

Il est aujourd'hui primordial pour le SCoT de conforter les espaces agricoles et forestiers au regard de leur impact sur l'économie locale et de leur rôle systémique en faveur du maintien de la biodiversité et de l'adaptation au changement climatique. Cette volonté se traduira par la mise en place de politiques ambitieuses qui encouragent l'innovation, la diversification des activités agricoles et forestières et le déploiement de pratiques respectueuses de l'environnement.

Le Pays de Fougères a pour objectif de pérenniser économiquement ces secteurs d'activités et de faire pleinement participer les espaces agricoles et forestiers à la stratégie de développement du territoire.

Promouvoir une agriculture diversifiée en tant qu'élément constitutif de l'identité territoriale

Longtemps dominé par un modèle agricole familial et majoritairement d'élevage, le Pays de Fougères souhaite :

- Renforcer et valoriser les pratiques agricoles respectueuses des ressources (eau, air, sol, biodiversité, paysage ...), et diversifiées (polyculture, élevage, maraîchage, agroforesterie...).
- Soutenir le développement équilibré entre une agriculture à la fois présente sur les marchés nationaux et impliquée dans les circuits-courts de proximité.

Si la diversification du tissu agricole constitue un enjeu important pour le territoire, le Pays de Fougères souhaite, à travers son projet de territoire et d'aménagement, conforter l'élevage comme composante majeure de son économie agricole.

Protéger et développer des activités agricoles répondant aux besoins alimentaires locaux

Le Pays de Fougères souhaite accompagner la profession agricole face aux transitions en cours, afin de pérenniser les activités et offrir une production répondant aux attentes des consommateurs. Pour ce faire, il entend :

- Soutenir et structurer les filières alimentaires locales de production et de distribution,
- Accompagner le développement de points de vente directe permettant de rapprocher.

2.6 Renforcer l'attractivité touristique du territoire en capitalisant sur la richesse du patrimoine

Du fait de sa situation privilégiée en bordure de pôles touristiques majeurs tels que la Baie du Mont-Saint-Michel et Saint-Malo, le Pays de Fougères entend renforcer son positionnement touristique en valorisant la richesse de son patrimoine vernaculaire et son histoire unique. Conscient des défis et des opportunités offertes par sa proximité avec ces destinations de renommée internationale, le Pays de Fougères adopte une approche distincte et complémentaire, misant sur le développement d'un tourisme apaisé.

Le slow tourisme, axé sur la découverte, correspond parfaitement aux valeurs et aux atouts du Pays de Fougères. À travers sa politique touristique, le territoire entend privilégier les rencontres, les expériences locales et le respect de l'environnement. Cela passe par la promotion d'activités telles que l'itinérance (randonnées pédestres et cyclistes), la découverte de la vitalité locale (manifestations locales...), les visites de sites historiques, les marchés locaux, et les ateliers d'artisanat.

Valoriser le patrimoine naturel et bâti et le cadre de vie

La richesse du patrimoine bâti, naturel et vernaculaire et des paysages du Pays de Fougères constitue un atout majeur pour attirer les visiteurs en quête d'un tourisme de proximité et apaisé (slow-tourisme). La forteresse de Fougères, l'une des plus grandes forteresses médiévales d'Europe, ou encore la forêt de Villocartier sont des exemples emblématiques de ce patrimoine à valoriser.

Le territoire bénéficie de nombreux labels et protections soulignant la qualité du patrimoine bâti (notamment les labels « Communes du Patrimoine Rural de Bretagne », « Petite Cité de Caractère » et des monuments classés au titre des monuments historiques...). Son patrimoine naturel et paysager est également protégé grâce au périmètre UNESCO de la baie du Mont-Saint-Michel, aux périmètres Natura 2000, sites ZNIEFF 1 et ZNIEFF 2, ainsi qu'aux Espaces Naturels Sensibles.

Cette démarche de valorisation touristique du territoire se traduit par la candidature de Couesnon Marches de Bretagne au label « Pays d'Art et d'Histoire ». La ville de Fougères dispose pour sa part d'ores et déjà du label « Ville d'Art et d'Histoire ».

Accompagner le développement de l'offre touristique

Le développement de l'économie touristique à l'échelle du Pays de Fougères nécessite de pérenniser l'offre culturelle, de loisirs et de tourisme (offre d'hébergement, événements, sites touristiques et patrimoniaux, équipements culturels) à l'échelle de l'ensemble du territoire et en complémentarité avec les territoires voisins. Ceci concerne à la fois le tourisme vert et le tourisme urbain.

Développer l'itinérance touristique et de loisirs

De manière complémentaire au développement de l'offre d'accueil, le Pays de Fougères s'attachera, en lien avec les territoires voisins, à développer un maillage d'itinéraire cyclables et pédestres et à développer l'itinérance entre les différentes polarités du territoire à l'image de La Régalante, cette véloroute reliant Le Mont-Saint-Michel à Nantes et traversant le Pays de Fougères.

2.7 Accompagner la transformation du modèle commercial vers une offre orientée vers les polarités et les zones existantes requalifiées

Confronté à une nouvelle segmentation du commerce (commerces physiques / numérique, commerces de flux...), au dynamisme des centralités, à la mutation des zones commerciales et plus largement à une évolution des modes de consommation, le Pays de Fougères doit répondre à de nombreux défis en matière de commerce.

En effet, si les zones commerciales ne présentent pour l'instant pas de signes de fragilité, elles s'inscrivent dans une tendance de mutation, notamment du côté des hypermarchés et de leurs galeries commerciales. Ces mutations sont liées en grande partie à la modification des modes de consommation, mais également à la nécessaire sobriété foncière. À l'inverse, les tissus commerciaux des centralités urbaines (centres-villes et centres-bourg) semblent de plus en plus fragilisés, concurrencés par le commerce de périphérie et par le développement du commerce en ligne, lequel semble impacter plus fortement ces espaces.

Par ailleurs, les aspirations des consommateurs évoluent en même temps que leurs modes de vie, engendrant le développement de pratiques d'achat davantage tournées vers des circuits courts, le commerce de proximité ou de seconde main, ainsi que la livraison.

En écho avec les programmes de revitalisation des centres villes et des centres bourgs engagés sur l'ensemble du territoire (programmes « Action Cœur de Ville », « Petite Ville de Demain »...), le Pays de Fougères s'attachera à consolider les centralités existantes en favorisant la mixité fonctionnelle par le commerce en centre-ville de Fougères et le développement d'une offre commerciale en cohérence avec la qualité urbaine et la proximité des services et équipements (parcours de consommation) et l'armature territoriale.

Le choix de consolider les centralités commerciales appelle le Pays de Fougères à mieux encadrer et limiter le développement du commerce de flux le long des infrastructures routières.

Encadrer le renouvellement des zones commerciales périphériques existantes

Dans le cadre de son projet d'aménagement, le Pays de Fougères a pour objectif de donner la priorité à la requalification des zones commerciales existantes, de consolider les polarités urbaines et rurales comme lieux d'accueil préférentiels du commerce et de mieux encadrer le commerce de flux.

Cet objectif se traduira de la manière suivante :

- S'engager à renforcer l'attractivité des zones commerciales existantes et à préserver les espaces naturels en refusant toute nouvelle implantation commerciale hors des zones déjà aménagées,
- Requalifier et optimiser les zones commerciales existantes, en priorisant la réutilisation des locaux commerciaux vacants et la requalification des friches commerciales,
- Utiliser au besoin les délaissés, les dents creuses déjà artificialisées et les friches pour limiter au maximum

l'artificialisation des sols,

- Autoriser, de manière encadrée, les extensions uniquement lorsqu'elles répondent à une demande clairement identifiée et qu'elles respectent des exigences environnementales et énergétiques renforcées,



3. Un territoire qui œuvre au quotidien en faveur du bien-vivre

3.1 Préserver et valoriser les paysages comme support de l'identité et de l'attractivité du territoire

Le paysage joue un rôle crucial dans la qualité de vie, l'attachement des habitants à leur territoire et son attractivité. Les paysages du Pays de Fougères sont riches et variés : les collines verdoyantes, les vallées sinueuses, les rivières et ruisseaux abondants, les vastes plaines agricoles dédiées à la polyculture et à l'élevage, ainsi que d'importants massifs forestiers et une grande diversité de paysages urbains.

Cette diversité paysagère est aujourd'hui menacée par des phénomènes de banalisation. C'est pourquoi le SCoT du Pays de Fougères considère les paysages comme un bien commun qu'il convient de valoriser. L'objectif est de préserver la trame verte et bleue et la biodiversité tout en partageant cette richesse patrimoniale, qui est un vecteur d'attractivité pour le territoire.

Protéger et valoriser la qualité paysagère du bocage, des vergers et des vallées

Les interrelations entre biodiversité et paysages sont essentielles. La préservation de la diversité et de la qualité des paysages du Pays de Fougères crée les conditions nécessaires au maintien de la biodiversité et de ses services écosystémiques (filtration des polluants, réduction des îlots de chaleur, maîtrise des inondations...), ce qui contribue à la santé et à la qualité de vie des habitants.

Le SCoT du Pays de Fougères a ainsi pour objectifs de :

- Préserver la diversité paysagère du territoire,
- Préserver les grandes unités paysagères garantes de l'identité du Pays de Fougères : valoriser les vallées et les espaces

boisés, protéger le linéaire bocager et les massifs forestiers,

- Rendre lisible le paysage tant à l'échelle des grands-paysages que localement, dans les centres villes et centres bourgs.

Favoriser le maintien et le développement de la nature en ville

Au-delà de la valorisation du paysage au sein des espaces agricoles et naturels, le Pays de Fougères entend conforter la place de la nature en ville qui participe à l'amélioration du cadre de vie et au prolongement des continuités écologiques. Il s'agira notamment de :

- Profiter des opportunités données par les projets d'aménagements d'espaces publics et de développement des mobilités douces pour renforcer la présence de la nature dans l'espace urbain.
- Traiter les limites entre ville et nature comme un lieu d'échanges et de transition et non comme une frontière,
- Protéger les paysages naturels du quotidien en aménageant des espaces de respirations dans le tissu urbain.

Préserver et valoriser le patrimoine bâti urbain et rural

Le paysage du Pays de Fougères ne se limite pas à ses espaces naturels emblématiques, tels que le bocage et les vastes forêts. Il repose également sur une architecture spécifique et des interfaces entre formes urbaines et espaces ruraux qui contribuent à son identité unique tout en créant un cadre de vie riche et diversifié. Cette diversité paysagère, tant naturelle qu'architecturale, est un atout majeur pour le territoire, renforçant son attractivité et son caractère distinctif.

Afin de préserver l'identité patrimoniale du Pays de Fougères, le territoire s'attachera à :

- S'appuyer sur le socle urbain historique pour le développement de l'urbanisation nouvelle,
- Maintenir et amplifier le soutien aux programmes de valorisation du patrimoine,
- Préserver les formes urbaines existantes et privilégier une harmonie entre bâti ancien et construction moderne,
- Préserver et valoriser le patrimoine agricole.

3.2 Réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques

De par sa géologie, son hydrographie et son histoire, le territoire du Pays de Fougères est impacté par des risques naturels et technologiques (risque d'inondations, risque de retrait-gonflement des argiles, exposition au radon...) que le changement climatique amène à évoluer et à s'amplifier dans les décennies à venir.

Le SCoT a pour objectif d'améliorer la connaissance de ces risques et nuisances, de mettre en place des mesures permettant de réduire la vulnérabilité du territoire, de ne pas aggraver la situation actuelle et de limiter au maximum l'exposition des personnes et des biens à ces risques.

Intégrer l'ensemble des risques dans les projets de développement et d'urbanisme

Ainsi le territoire s'attachera à prendre en compte l'ensemble des risques naturels (inondation, mouvement de terrain, radon, érosion des sols, ruissellement, feu de forêt), technologiques (installations

industrielles, transport de matières dangereuses, sites pollués) et urbains (bruit, pollution lumineuse) dans le respect de la réglementation en vigueur.

L'urbanisation en zone inondable

Afin de limiter l'exposition des personnes et des biens au risque d'inondation, le Pays de Fougères souhaite limiter fortement la constructibilité en zone inondable au sein des aires urbaines et l'interdire en dehors des aires urbaines.

Œuvrer en faveur de la qualité de l'air et réduire les émissions de polluants atmosphériques

Les indices de qualité de l'air, sont qualifiés la plupart du temps de bon à très bon. Toutefois, des pics de pollution par les particules fines et l'ozone sont régulièrement observés sur le territoire. A travers son projet d'aménagement, le SCoT entend favoriser l'amélioration de la qualité de l'air, c'est-à-dire encourager un urbanisme de proximité et le développement des mobilités décarbonées.

Il s'agira de réduire l'exposition des populations, et notamment des populations sensibles, aux polluants atmosphériques. Une attention particulière sera portée sur les portions du territoire soumises à des dégradations chroniques de la qualité de l'air, notamment celles à proximité des infrastructures de transport.

Atteindre le zéro enfouissement et tendre vers le zéro déchet

À travers son projet de territoire, le Pays de Fougères se donne également pour ambition de tendre vers le zéro déchet en accentuant les actions de réduction des déchets à la source, de recyclage, de

réemploi ou de valorisation.

Il s'agira notamment pour le territoire de :

- Optimiser les filières existantes et accompagner le développement de nouvelles filières afin de réduire l'enfouissement ou l'incinération des déchets,
- Faciliter le développement de l'économie circulaire.

Le Pays de Fougères : un projet de territoire pour vivre mieux, ensemble et durablement

Le Projet d'Aménagement Stratégique du SCoT du Pays de Fougères trace une trajectoire ambitieuse, équilibrée et résolument tournée vers l'avenir. Il s'appuie sur une vision partagée du territoire à l'horizon 2040, fondée sur la sobriété foncière, la transition écologique, la résilience climatique, la qualité de vie et la solidarité territoriale.

Ce projet s'inscrit pleinement dans les objectifs fixés par la loi Climat et Résilience, le SRADDET Bretagne et les orientations nationales en matière d'aménagement durable. Il traduit une volonté forte de préserver les ressources naturelles, de renforcer les centralités, de diversifier l'offre d'habitat, de soutenir les filières économiques locales et de développer des mobilités inclusives et décarbonées.

Le SCoT du Pays de Fougères affirme son évolution vers un **SCoT de projet** : un document stratégique et opérationnel, vivant, qui dépasse la seule planification réglementaire pour devenir un véritable outil de pilotage territorial. Il fédère les acteurs autour d'une ambition commune, mobilise les ressources locales, et accompagne la mise en œuvre concrète des transitions à toutes les échelles.

Ce PAS repose sur trois grandes orientations structurantes :

1. Un territoire équilibré et durable

Le territoire s'engage dans une transition écologique ambitieuse : réduction des consommations énergétiques, développement des énergies renouvelables, préservation de la biodiversité, gestion durable de l'eau, lutte contre l'artificialisation des sols. La trajectoire ZAN est pleinement intégrée, avec des objectifs chiffrés, des outils de suivi (Observatoire du Foncier pour la Transition Climatique), et une priorité donnée au renouvellement urbain et à la renaturation.

La **sécurisation de la ressource en eau** constitue un enjeu central. Le SCoT intègre les objectifs des SAGE et des SDAGE, en veillant à préserver les milieux aquatiques, à restaurer les zones humides, à anticiper les effets du changement climatique sur la disponibilité de la ressource, et à adapter les projets d'aménagement à la capacité des réseaux d'eau potable et d'assainissement. Cette approche territorialisée garantit une gestion durable, solidaire et résiliente de l'eau, bien commun essentiel.

2. Un territoire de coopérations et de complémentarités

Le SCoT valorise les complémentarités entre pôles urbains et ruraux, en consolidant une **armature territoriale équilibrée et solidaire**. Cette organisation multipolaire permet à chaque bassin de vie d'accéder à des services, des logements, des emplois et des équipements de qualité, tout en préservant les équilibres entre centralités et espaces ruraux. Elle constitue l'un des fondements de l'attractivité et de la cohésion du territoire.

Le PAS affirme également la nécessité de renforcer les **coopérations inter-SCoT**, en particulier avec Rennes Métropole, le Pays de Vitré, le Sud-Manche et les territoires voisins. Ces coopérations doivent désormais être formalisées et structurées, afin de répondre collectivement aux enjeux de mobilité, de sobriété foncière, de

biodiversité et de développement économique à l'échelle interterritoriale.

3. Un territoire qui œuvre au quotidien en faveur du bien-vivre

Le SCoT place la qualité de vie, la santé et le bien-être des habitants au cœur de son projet. Il valorise les paysages, le patrimoine bâti et naturel, la nature en ville, et les formes urbaines durables. Il intègre les enjeux de santé environnementale, de réduction des risques, de qualité de l'air et de gestion des déchets. Il soutient également des formes d'habitat innovantes, inclusives et adaptées aux parcours de vie. L'objectif est de construire un territoire accueillant, solidaire et à taille humaine, où chacun peut vivre, travailler et s'épanouir dans un environnement préservé.

Parmi les projets structurants, le **retour du train sur le territoire** constitue un levier majeur de désenclavement, de transition énergétique et d'attractivité. Il s'inscrit dans une vision de mobilité durable, connectée et inclusive, en lien avec les dynamiques régionales et les besoins des habitants.

Le SCoT du Pays de Fougères se positionne ainsi comme un **outil stratégique, fédérateur et opérationnel**, au service d'un territoire solidaire, résilient et attractif. Il incarne une ambition collective, portée par les élus, les habitants et les partenaires locaux, pour construire un avenir durable, harmonieux et partagé.